

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias  
individuais e consolidadas  
Em 30 de junho de 2025

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Declaração dos Diretores

Relatório da Administração

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidados - método indireto


Demonstrações intermediárias dos valores adicionados individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

## Declaração dos Diretores

Em cumprimento às disposições constantes no artigo 31 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80 de 29 de março de 2022, os Diretores responsáveis pela elaboração das demonstrações contábeis da Companhia declaram que:

- (a) revisaram, discutiram e concordaram com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2025; e
- (b) revisaram, discutiram e concordaram com a conclusão apresentada no relatório de revisão do auditor independente BDO RCS Auditores Independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2025.



---

**André Aragão Martins Vieira**  
Diretor Presidente e  
Diretor de Relações com Investidores



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - CONSTRUTORA METROCASA S.A

A Administração da Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia” ou “Metrocasa”) em conformidade com as disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de submeter à sua apreciação as Informações Financeiras referentes ao segundo trimestre de 2025, acompanhadas deste Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e contemplam as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis pelos pronunciamentos emitidos pelo CPC às entidades de incorporação imobiliária e as normas contábeis internacionais, conforme estabelecido pelo International Financial Reporting Standards (IFRS).

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Fundada em 16 de maio de 2017, a Companhia segue atingindo patamares consideráveis tanto em volume de lançamentos quanto em volume de vendas, com um crescimento expressivo de suas operações ano após ano.

A Metrocasa continua com seu propósito de oferecer imóveis residenciais compactos e bem localizados aos seus clientes, em sua maioria nos termos do principal programa habitacional do Governo Federal – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Através do crédito associativo, o valor referente ao financiamento imobiliário fornecido ao cliente pela Caixa Econômica Federal é repassado à construtora conforme o avanço físico de suas obras. Atuamos em todos os grupos de faixa de renda pertencentes ao referido programa. De maneira convergente, buscamos adequar os empreendimentos as diferentes regiões da cidade, com o objetivo de maximizar o VGV do empreendimento.

Os terrenos são escolhidos de forma criteriosa conforme sua localização e potencial construtivo. Em sua maioria são comprados através de permuta física e com pouca exposição de caixa, sendo este último desembolsado sempre após a aprovação do projeto na prefeitura.

Comercialmente, a empresa atua com uma central de vendas, através de suas lojas localizadas no Edifício Itália no centro da cidade São Paulo. Nessas lojas, a Companhia possui apartamentos modelo e como consequência não constrói stand de vendas e apartamentos decorados a cada projeto que lança. As vendas são realizadas na sua totalidade por equipe comercial própria, treinada especificamente nas tipologias produzidas pela empresa. A sede administrativa da empresa também se encontra no mesmo edifício, o que faz com que distância entre a estratégia e suas operações seja a menor possível.



## RELATÓRIO DE DESEMPENHO – 2º TRIMESTRE DE 2025

### DESEMPENHO OPERACIONAL

A administração da Companhia tem a satisfação de comunicar os resultados operacionais relativos ao segundo trimestre de 2025 (2T25) e acumulado no primeiro semestre de 2025 (1S25) em comparação ao mesmo trimestre e semestre do exercício anterior (2T24 e 1S24) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2025 (1T25), como segue:

#### LANÇAMENTOS

No 2T25, foram lançados 3 empreendimentos, o que proporcionou um VGV de R\$ 288,6 milhões, que representa aumento de 122,2% em relação ao mesmo período do ano anterior e 53,2% em relação ao 1T25.

O preço médio das unidades lançadas atingiu R\$ 216,2 mil no 2T25, aumento de 4,4% em comparação ao 2T24 e redução de 4,0% ao 1T25, devido ao mix de produtos lançados no período.

A média de unidades por lançamento no 1S25 atingiu 434, crescimento de 69,1% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior.

Lançamentos	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
Empreendimentos (#)	3	2	50,0%	3	0,0%	5	8	-37,5%
VGV (R\$ milhões)	288,6	188,4	53,2%	129,9	122,2%	477,0	444,2	7,4%
Unidades (#)	1.335	837	59,5%	627	112,9%	2.172	2.055	5,7%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil )	216,2	225,1	-4,0%	207,1	4,4%	219,6	216,2	1,6%
Média de Unid. Por Lanç. (#)	445	419	6,3%	209	112,9%	434	257	69,1%

#### VENDAS LÍQUIDAS

No 2T25, as vendas líquidas somaram R\$ 347,1 milhões, o que representa aumento de 15,5% em relação ao 2T24 e um crescimento de 15,6% em comparação ao 1T25.

O Preço médio de vendas registradas no 2T25 foi de R\$ 219,5 mil, queda de 0,1% em relação ao 1T25 e aumento de 6,2% em relação ao 2T24.

No 2T25, a VSO trimestral líquida foi de 27,3%, em unidades. crescimento de 3,4 p.p. em relação aos 23,9% registrados no 1T25 e redução de 5,1 p.p. frente aos 32,4% no 2T24.

Vendas, %VSO	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
Vendas Líquidas ( R\$ milhões)	347,1	300,3	15,6%	300,4	15,5%	647,3	615,6	5,2%
Vendas Líquidas (#)	1.581	1.367	15,7%	1.453	8,8%	2.948	2.955	-0,2%
Preço Médio/Unid. (R\$ mil)	219,5	219,7	-0,1%	206,8	6,2%	219,6	208,3	5,4%
VSO Líquida (%)	27,3%	23,9%	3,4 p.p.	32,4%	-5,1 p.p.	41,8%	49,5%	-7,7 p.p.



## REPASSE

O VGV repassado no 2T25 totalizou 268,7 milhões, crescimento de 20,4% em relação ao 1T25 e aumento de 33,9% frente ao 2T24. Já o número de unidades repassadas foi de 1.593, crescimento de 14,1% em relação 1T25 e aumento de 29,0% frente ao 2T24.

Considerando o desempenho do 1S25, o VGV repassado teve aumento de 60,4% e a evolução das unidades repassadas foi de 1.870 no 1S24 para 2.989 no 1S25.

Repasse	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
Repassado (R\$ milhões)	268,7	223,1	20,4%	200,7	33,9%	491,8	306,7	60,4%
Repassado (#)	1.593	1.396	14,1%	1.235	29,0%	2.989	1.870	59,8%
Repasse Médio/Unid. (R\$ mil)	168,7	159,8	5,5%	162,5	3,78%	164,5	164,0	0,3%

## ESTOQUES

A Metrocasa encerrou o 2T25 com estoque de 4.296 unidades e um VGV de R\$ 952,2 milhões em estoque disponível para venda. Desse total 99,1% referente a unidades lançadas ou em construção e apenas 0,9% correspondente a unidades concluídas.

Estoque	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A
Estoque Total (R\$ milhões)	952,2	1.011,9	-5,9%	758,5	25,5%
Estoque Total (#)	4.296	4.454	-3,5%	3.036	41,5%
Em andamento (R\$ milhões)	943,6	1.008,2	-6,4%	754,8	25,0%
% Total	99,1%	99,6%	-0,5 p.p.	99,5%	-0,4 p.p.
Concluído (R\$ milhões)	8,5	3,7	129,8%	3,7	131,5%
% Total	0,9%	0,4%	0,5 p.p.	0,5%	0,4 p.p.

## PRODUÇÃO

No 2T25, foram produzidas 1.365 unidades, que representa alta de 89,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Comparado ao 1T25, houve aumento de 33,3%.

Ao final do 2T25, a Companhia possuía o total de 66 obras em andamento. Comparado ao 2T24, houve um aumento de 26,9% e 4,8% quando comparado ao 1T25.

Produção	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
Unidades Produzidas (#)	1.365	1024	33,3%	719	89,8%	2.389	1.197	99,6%
Unidades entregues (#)	698	185	277,3%	0	0,0%	883	239	269,5%
Obras em andamento (#)	66	63	4,8%	52	26,9%	66	52	26,9%



## BANCO DE TERRENOS

Considerando os lançamentos recentes, a Companhia encerrou 2T25 com a carteira de terrenos de R\$ 2.334,3 milhões em VGV potencial, redução de 11,2% em relação ao 1T25, o que representa o total de 11.117 unidades.

No 2T25, a quantidade média de unidades por empreendimento foi de 329, um aumento de 35,1% em relação ao 2T24.

Banco de Terrenos	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A
Banco de Terrenos (R\$ milhões)	2.334,3	2.629,2	-11,2%	3.411,5	-31,6%
Empreendimentos (#)	34	38	-10,5%	65	-47,7%
Unidades (#)	11.177	12.558	-11,0%	15.821	-29,4%
Média de Unid. Por Emp. (#)	329	330	-0,5%	243	35,1%

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

No quadro abaixo, estão descritos alguns indicadores que a administração julga importantes e corroboram com o bom desempenho da Companhia no 2T25:

Receita Líquida (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
<b>Receita Líquida</b>	<b>352,1</b>	<b>290,0</b>	<b>21,4%</b>	<b>205,7</b>	<b>71,2%</b>	<b>642,0</b>	<b>386,9</b>	<b>65,9%</b>
Lucro Bruto	128,8	109,0	18,2%	76,5	68,5%	237,9	151,3	57,2%
Margem Bruta	36,6%	37,6%	-1,0 p.p.	37,2%	-0,6 p.p.	37,0%	39,1%	-2,1 p.p.
EBITDA ajustada	95,7	82,4	16,1%	52,3	83,1%	178,2	104,2	71,0%
Margem EBITDA ajustada	27,2%	28,4%	-1,2 p.p.	25,4%	1,8 p.p.	27,7%	26,9%	0,8 p.p.
Lucro Líquido	82,8	74,1	11,7%	50,7	63,4%	156,9	101,3	54,9%
Margem Líquida	23,5%	25,6%	-2,0 p.p.	24,6%	-1,1 p.p.	24,4%	26,2%	-1,7 p.p.

## RECEITA LÍQUIDA

No 2T25, a receita líquida totalizou o montante de R\$ 352,1 milhões, aumento de 71,2% quando comparado ao 2T24 e de 21,4% em relação ao 1T25. Considerando o 1S25 totalizando R\$ 642,0, o crescimento foi de 65,9% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior.

## LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto atingiu R\$ 128,8 milhões no 2T25, alta de 68,5% em comparação ao 2T24 e de 18,2% em relação ao 1T25. A margem bruta alcançou 36,6% no 1T25, redução de 0,1 p.p. comparado ao 2T24.

No acumulado do 1S25, o lucro bruto somou R\$ 237,9 milhões, aumento de 57,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.



## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Metrocasa registrou lucro líquido de R\$ 82,8 milhões no 2T25, o que representa aumento de 63,4% em comparação 2T24. Considerando o 1S25 totalizando R\$ 156,9 milhões, o crescimento foi de 54,9% frente ao registrado no mesmo período do ano anterior. A Margem Líquida alcançou 23,5% no 2T25, redução de 1,1 p.p. com relação ao mesmo período do ano anterior.

## EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA da companhia no 2T25 alcançou R\$ 92,3 milhões, 76,5% acima do 2T24 e um crescimento de 15,7% comparado ao 1T25. A margem EBITDA atingiu 26,2%, representando uma queda de 1,3 p.p. e um aumento de 0,8 p.p. quando comparado com as margens registradas no 1T25 e 2T24, respectivamente.

EBITDA (R\$ milhões, exceto %)	2T25	1T25	% T/T	2T24	% A/A	1S25	1S24	% A/A
Lucro antes do IR e CSLL	88,0	78,5	12,1%	52,8	66,8%	166,5	105,1	58,5%
(-) Receitas Financeiras	-4,5	-5,2	-13,8%	-2,2	104,7%	-9,7	-4,1	139,7%
(+) Despesas Financeiras	8,2	6,0	37,8%	1,3	540,9%	14,2	2,3	512,9%
(+) Depreciação e Amortização	0,5	0,5	7,3%	0,4	23,9%	1,0	0,9	17,6%
<b>EBITDA</b>	<b>92,3</b>	<b>79,7</b>	<b>15,7%</b>	<b>52,3</b>	<b>76,5%</b>	<b>172,0</b>	<b>104,2</b>	<b>65,1%</b>
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>352,1</b>	<b>290,0</b>	<b>21,4%</b>	<b>205,7</b>	<b>71,2%</b>	<b>642,0</b>	<b>386,9</b>	<b>65,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>26,2%</b>	<b>27,5%</b>	<b>-1,3 p.p.</b>	<b>25,4%</b>	<b>0,8 p.p.</b>	<b>26,8%</b>	<b>26,9%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>
(+) Encargos capitalizados no resultado	2,4	1,7	44,2%	0,0	100,0%	4,1	0,0	100,0%
(+) Outorga de opções de compra de açç	1,0	1,0	1,1%	0,0	100,0%	2,1	0,0	100,0%
EBITDA AJUSTADA	95,7	82,4	16,1%	52,3	83,1%	178,2	104,2	71,0%
<b>Margem EBITDA ajustada (%)</b>	<b>27,2%</b>	<b>28,4%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>	<b>25,4%</b>	<b>1,8 p.p.</b>	<b>27,7%</b>	<b>26,9%</b>	<b>0,8 p.p.</b>

## ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

### CAIXA E EQUIVALENTES

Em 30/06/2025, a posição de Caixa da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários, era de R\$ 215,0 milhões, crescimento de 119,6% frente ao registrado em 31/12/2024.

Fortalecemos nossa estrutura financeira no período com a emissão de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários).

Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	30-06-2025	31-12-2024	Var %
Caixa e equivalentes de caixa	215,0	97,9	119,6%

### CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber que, em 30/06/2025, somava R\$ 799,1 milhões, registrou um crescimento de 34,5% ante à posição registrada em 31/12/2025.

Contas a Receber (R\$ milhões)	30-06-2025	31-12-2024	Var %
Contas a receber	799,1	594,2	34,5%



## DÍVIDA LÍQUIDA / CAIXA LÍQUIDA

Com dívida de R\$ 300,5 milhões e posição de caixa equivalentes e título e valores imobiliários de R\$ 215,0 milhões, a Companhia registrou saldo de caixa líquido negativo de R\$ 85,5 milhões no 2T25, ante caixa líquido positivo de R\$ 27,0 milhões no 4T24.

A Metrocasa encerrou o 2T25 com saldo a receber de repasses já realizados no montante de R\$ 15,8 milhões. Caso não tivesse ocorrido a mudança de regra da Caixa Econômica Federal, na qual ela deixa de depositar os recursos para incorporadora no momento do repasse, passando a depositar somente após o registro do contrato em cartório, esses valores já teriam sido contabilizados. Desconsiderando-se a mudança do novo critério da CEF, o caixa líquido no período seria de R\$ 69,7 milhões negativo.

<b>Endividamento (R\$ milhões)</b>	<b>30-06-2025</b>	<b>31-12-2024</b>	<b>Var %</b>
Dívida total com empréstimos e financia	300,5	70,9	323,9%
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	-128,6	-80,4	60,0%
(-) Títulos e Valores Mobiliários	-86,4	-17,5	392,7%
<b>Dívida Líquida ou (Caixa Líquido)</b>	<b>85,5</b>	<b>-27,0</b>	<b>-416,6%</b>

São Paulo, 13 de Agosto de 2025.

A Administração.

## RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
Acionistas e Administradores da  
Construtora Metrocasa S.A.  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Metrocasa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente, às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

## Ênfase

### Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2025.

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

## Balancos patrimoniais individuais e consolidados Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 2024 (Em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>					
Caixas e equivalentes de caixa	5	104.864	64.249	128.627	80.370
Títulos e valores mobiliários	5.1	126	17	9.977	17.528
Contas a receber de clientes	6.1	15.179	15.248	231.704	258.185
Imóveis a comercializar	7	3.604	4.070	191.431	191.396
Outros créditos	6.2	15.288	2.423	30.847	20.206
		<u>139.061</u>	<u>86.007</u>	<u>592.586</u>	<u>567.685</u>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	6.1	21.967	21.967	567.347	336.006
Títulos e valores mobiliários	5.1	76.381	-	76.381	-
Partes relacionadas	8	67.961	56.474	-	-
Impostos diferidos	15.2	-	-	205	280
Outros créditos	6.2	4.497	-	5.356	-
Investimentos	9	930.646	715.699	-	-
Imobilizado	10	7.556	8.133	7.556	8.133
		<u>1.109.008</u>	<u>802.273</u>	<u>656.845</u>	<u>344.419</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>1.248.069</u></u>	<u><u>888.280</u></u>	<u><u>1.249.431</u></u>	<u><u>912.104</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

## Balancos patrimoniais individuais e consolidados Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro 2024 (Em milhares de Reais)

### Passivo e patrimônio líquido

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/12/2024	30/06/2025	30/12/2024
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	11	12.420	-	85.241	42.710
Fornecedores	12	5.365	3.130	80.114	53.583
Obrigações tributárias e trabalhistas	13	622	726	5.483	4.190
Adiantamentos de clientes	16	-	553	20.071	29.384
Passivo de arrendamento	14	1.214	1.595	1.214	1.595
Dividendos a pagar	19.6	315.765	382.266	315.765	382.266
Outras contas a pagar		-	1.537	9.090	5.735
		<b>335.386</b>	<b>389.807</b>	<b>516.978</b>	<b>519.463</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	11	185.053	-	215.244	28.181
Impostos diferidos	15.2	1.594	1.594	32.182	23.821
Partes relacionadas	8	400.812	334.823	-	-
Passivo de arrendamento	14	2.833	3.490	2.832	3.490
Adiantamentos de clientes	16	-	-	148.385	167.245
Provisão para garantias		-	-	970	801
Provisão para demandas judiciais	17.1	12.148	8.639	12.148	8.639
Outras contas a pagar		1.470	143	11.919	10.680
		<b>603.910</b>	<b>348.689</b>	<b>423.680</b>	<b>242.857</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	19.1	63.005	63.000	63.005	63.000
Reserva de capital	19.2.1	13.958	11.898	13.958	11.898
Reserva de lucros		156.924	-	156.924	-
Reserva de investimentos	19.5	62.286	62.286	62.286	62.286
Reserva legal	19.4	12.600	12.600	12.600	12.600
		<b>308.773</b>	<b>149.784</b>	<b>308.773</b>	<b>149.784</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.248.069</b>	<b>888.280</b>	<b>1.249.431</b>	<b>912.104</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidados

Trimestres findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando apresentado de outra forma)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Receita líquida de vendas	21	839	2.623	(3.002)	2.115	352.090	642.048	205.717	386.922
Custo dos serviços e imóveis vendidos	22	(445)	(1.038)	1.079	416	(223.245)	(404.179)	(129.267)	(235.628)
Lucro bruto operacional		394	1.585	(1.923)	2.531	128.845	237.869	76.450	151.294
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas administrativas e gerais	22	(18.448)	(32.838)	(14.935)	(26.299)	(18.767)	(33.661)	(10.632)	(23.243)
Despesas comerciais	22	(13.228)	(24.741)	(5.624)	(13.602)	(18.348)	(33.227)	(13.977)	(24.725)
Equivalência patrimonial	9.1	117.037	214.846	72.160	136.962	-	-	-	-
Lucro antes do resultado financeiro líquido e dos tributos		85.755	158.852	49.678	99.592	91.730	170.981	51.841	103.326
Despesas financeiras	23	(6.160)	(8.528)	(219)	(645)	(8.229)	(14.201)	(1.284)	(2.317)
Receitas financeiras	23	3.226	6.653	1.033	2.443	4.507	9.737	2.202	4.062
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		82.821	156.977	50.492	101.390	88.008	166.517	52.759	105.071
Imposto de Renda e Contribuição Social									
Corrente	15.3	(9)	(53)	(44)	(123)	(3.101)	(5.580)	(1.877)	(3.824)
Diferido	15.3	-	-	248	52	(2.095)	(4.013)	(186)	72
Lucro líquido do período		82.812	156.924	50.696	101.319	82.812	156.924	50.696	101.319
Lucro líquido por ação - básico e diluído	20	5,3600	10,1569	3,3797	6,7546	-	-	-	-

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidados

Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Lucro líquido do período	82.812	156.924	50.696	101.319	82.812	156.924	50.696	101.319
Outros resultados abrangentes líquido dos efeitos tributários	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	<u>82.812</u>	<u>156.924</u>	<u>50.696</u>	<u>101.319</u>	<u>82.812</u>	<u>156.924</u>	<u>50.696</u>	<u>101.319</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social	Reserva de capital	Reserva Legal	Reserva de investimentos	Reserva de lucros	Patrimônio líquido controladora e consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023		15.000	3.000	122.864	-	-	140.864
Lucro líquido do período		-	-	-	101.319	-	101.319
Dividendo adicional deliberado	19.6	-	-	(122.864)	-	-	(122.864)
Saldos em 30 de junho de 2024		<u>15.000</u>	<u>3.000</u>	<u>-</u>	<u>101.319</u>	<u>-</u>	<u>119.319</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024		63.000	11.898	12.600	62.286	-	149.784
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	19.1	5	-	-	-	156.924	156.924
Opções outorgadas reconhecidas	19.2	-	2.060	-	-	-	2.060
Saldos em 30 de junho de 2025		<u>63.005</u>	<u>13.958</u>	<u>12.600</u>	<u>62.286</u>	<u>156.924</u>	<u>308.773</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Das atividades operacionais					
Lucro líquido do período		156.924	101.319	156.924	101.319
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	22	1.022	869	1.022	869
Ajuste a valor presente	21	-	-	5.333	2.172
Distratos de unidades	21	300	1.569	2.267	1.780
Programa de ações outorgadas	25	2.061	-	2.061	-
Provisão para garantia	22	-	-	234	272
Baixa de provisão para garantia		-	-	(65)	(128)
Provisão para demandas judiciais	22	4.416	1.641	4.416	1.641
Baixa de provisão para demandas judiciais	17	(908)	(787)	(908)	(787)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(214.848)	(136.962)	-	-
Impostos diferidos		-	(108)	8.361	(204)
Juros de arrendamento		138	120	138	120
Encargos financeiros sobre empréstimos capitalizados	11.1	-	-	4.100	-
Encargos financeiros sobre passivo de cessão	11.2	7.567	-	7.567	-
Acréscimo/(decréscimo) em ativos					
Contas a receber de clientes		(231)	1.339	(212.460)	(113.959)
Imóveis a comercializar		466	(1.896)	110	15.028
Outros créditos		(17.362)	727	(15.922)	(694)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos					
Fornecedores		2.235	144	26.531	14.227
Obrigações tributárias e trabalhistas		(104)	68	1.293	(120)
Adiantamento de clientes		(553)	-	(28.173)	912
Outras contas a pagar		(210)	234	4.594	(574)
Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades operacionais		(59.086)	(31.723)	(32.576)	21.874
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Títulos e valores mobiliários		(76.490)	408	(68.830)	(7.258)
Investimentos em controladas		(100)	(129)	-	-
Acréscimo do imobilizado	10	(444)	(1.106)	(444)	(1.106)
Decréscimo do imobilizado	10	-	-	-	-
Caixa líquido (aplicado nas)/proveniente das atividades de investimento		(77.034)	(827)	(69.274)	(8.364)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Aumento do capital social		5	-	5	-
Pagamentos de arrendamentos - principal e juros	14	(1.010)	(484)	(1.010)	(484)
Acréscimo de arrendamento	14	(166)	-	(166)	-
Dividendos pagos	19.6	(66.501)	(11.060)	(66.501)	(11.060)
Captação de recursos	11	204.521	-	231.623	-
Pagamento de empréstimos - principal e juros	11	(14.615)	-	(9.597)	-
Juros capitalizados	11	-	-	(4.245)	-
Partes relacionadas		54.502	53.110	-	-
Caixa líquido proveniente das/(aplicado nas) atividades de financiamento		176.736	41.566	150.109	(11.544)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa					
		<u>40.616</u>	<u>9.016</u>	<u>48.259</u>	<u>1.966</u>
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa		64.249	35.712	80.370	50.699
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa		104.864	44.728	128.627	52.665
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa					
		<u>40.616</u>	<u>9.016</u>	<u>48.259</u>	<u>1.966</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

# CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas				
Venda de mercadorias, produtos e serviços	2.721	2.209	652.509	391.015
	<u>2.721</u>	<u>2.209</u>	<u>652.509</u>	<u>391.015</u>
Custos de imóveis vendidos	(1.038)	(78)	(416.879)	(237.493)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(11.316)	(7.417)	(17.605)	(12.226)
	<u>(12.354)</u>	<u>(7.495)</u>	<u>(434.484)</u>	<u>(249.719)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(9.633)</u>	<u>(5.286)</u>	<u>218.025</u>	<u>141.296</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	(1.022)	(869)	(1.022)	(869)
Valor adicionado líquido produzido	<u>(10.655)</u>	<u>(6.155)</u>	<u>217.003</u>	<u>140.427</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	214.846	136.962	-	-
Receitas financeiras	6.653	2.443	9.737	4.062
Valor total adicionado recebido em transferência	<u>221.499</u>	<u>139.405</u>	<u>9.737</u>	<u>4.062</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>210.845</u>	<u>133.250</u>	<u>226.741</u>	<u>144.489</u>
Distribuição do valor adicionado				
Salários e encargos	2.821	786	2.831	786
Comissões sobre vendas	18.866	8.520	18.881	14.035
Prestação de serviços PJs	20.759	18.606	21.901	15.154
Honorários da administração	2.234	2.861	2.234	2.861
	<u>44.680</u>	<u>30.773</u>	<u>45.847</u>	<u>32.836</u>
Impostos, taxas e contribuições	151	165	20.054	7.845
Aluguéis	561	842	2.414	2.037
Juros	8.528	151	1.501	452
	<u>9.240</u>	<u>1.158</u>	<u>23.969</u>	<u>10.334</u>
Remuneração de capitais próprios				
Lucro retido	156.925	101.319	156.925	101.319
	<u>156.925</u>	<u>101.319</u>	<u>156.925</u>	<u>101.319</u>
Valor adicionado total distribuído	<u>210.845</u>	<u>133.250</u>	<u>226.741</u>	<u>144.489</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1. Contexto operacional

A Construtora Metrocasa S.A. (“Companhia”), com sede localizada na Avenida São Luiz, nº 50 - 37º andar, conj. 372, República, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é realizado por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), criadas especificamente para desenvolver cada um dos empreendimentos, de forma isolada.

A Companhia, no 2º trimestre de 2025 lançou 03 empreendimentos (03 no 2º trimestre de 2024), todos no segmento de baixa renda Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na Região Metropolitana de São Paulo. Em 30 de junho de 2025, a Companhia possuía 113 empreendimentos sendo 25 construídos e 88 em construção.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto.

### 2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

#### 2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”; e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 - “Presentation of Financial Statements” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e estão identificadas como “Consolidado”.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para passivos contingentes, perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, foram preparadas considerando o custo histórico, exceto quanto informado de outra forma, conforme descrito no resumo das práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios. A Administração realiza uma avaliação da capacidade de a Companhia de continuar operando ao preparar as informações contábeis.

Todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas nestas informações contábeis, que são utilizadas pela Administração para a tomada de decisão. Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas informações contábeis.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração em 13 de agosto de 2025.

## 2.2. Base de apresentação e consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações contábeis intermediárias da Companhia e suas controladas, que estão mencionadas na Nota Explicativa nº 9. As informações contábeis intermediárias consolidadas são elaboradas no mesmo período de divulgação da controladora e as práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de junho de 2025.

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, conforme Pronunciamento Técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e IFRS 10.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional - incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

3. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As práticas contábeis nestas informações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 32 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 10 de março de 2025 e arquivadas na CVM. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

4. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025 ou após.

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2025 não tiveram impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2025 ou após, e a Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Contábeis da adoção destas normas.

Para as seguintes normas ou alterações a Administração não identificou impactos significativos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, a saber:

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- a) Alteração da Norma IAS 21 - Ausência de Permutabilidade: Esclarece aspectos para especificar quando uma moeda é conversível e como determinar a taxa de câmbio quando não é, e específica como uma entidade determina a taxa de conversão quando uma moeda não é conversível. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2025;
- b) Resolução CVM 211: Torna obrigatório para as companhias abertas o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, emitido pelo CPC, conforme Anexo "A" da Resolução. O normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, esta data, e revogando a Resolução CVM 118.
- c) Resoluções CVM 212: Torna obrigatório para as companhias abertas a Interpretação Técnica ICPC 09 (R3) - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial, emitida pelo CPC. O normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, essa data, e revogando a Resolução CVM 124.
- d) Resolução CVM 213: Torna obrigatório para as companhias abertas Documento de Revisão de Pronunciamento Técnico 27, emitido pelo CPC, que apresenta alterações nos Pronunciamentos Técnicos CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis - e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. O normativo entra em vigor em 1º de janeiro de 2025, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, esta data.

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Bancos contas movimento	436	1.220
Aplicações financeiras (a)	104.428	63.029
Total	<u>104.864</u>	<u>64.249</u>

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Fundo fixo de caixa	22	22
Bancos contas movimento	24.176	17.313
Aplicações financeiras (a)	104.429	63.035
Total	<u>128.627</u>	<u>80.370</u>

- (a) São representadas por aplicações junto aos Bancos: Caixa Econômica Federal, com rentabilidade de 99,4% do CDI, Banco Bradesco, com rentabilidade de 100% do CDI, Banco Safra, com rentabilidade de 100,4% do CDI e Banco BTG Pactual, com rentabilidade de 101% do CDI, podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5.1 Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas vinculadas (a)	126	17
Cotas subordinadas CRI (b)	76.381	-
Total	76.507	17
Circulante	126	17
Não circulante	76.381	-

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas vinculadas (a)	9.977	17.528
Cotas subordinadas CRI (b)	76.381	-
Total	86.358	17.528
Circulante	9.977	17.528
Não circulante	76.381	-

- (a) Os valores classificados em contas vinculadas correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse cumprimento que dura em média 45 dias, os valores serão disponibilizados na conta corrente da Companhia;
- (b) Cotas subordinadas da operação de CRI, conforme nota explicativa nº 11. O valor das cotas subordinadas será resgatado após o pagamento das cotas sênior ou em caso de liquidação antecipada da dívida.

### 6. Contas a receber

#### 6.1. Contas a receber de clientes

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Promitentes compradores de imóveis (a)	37.145	37.215
Total	37.145	37.215
Circulante	15.179	15.248
Não circulante	21.967	21.967

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Promitentes compradores de imóveis (a)	815.746	605.552
(-) Ajuste a valor presente (b)	(16.695)	(11.361)
Total	799.051	594.191
Circulante	231.704	258.185
Não circulante	567.347	336.006

- (a) Trata-se de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas, estando limitadas às parcelas da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 foi de 3%.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a assinatura do contrato de financiamento com a instituição financeira por parte do promitente. Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

Em 30 de junho de 2025 a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Total vencidas	30.526	28.497
A vencer		
em 2025	195.659	253.265
em 2026	262.153	112.579
em 2027	67.521	45.208
Em 2028	43.232	31.268
Em 2029	41.174	134.735
A partir de 2030	175.481	-
Total a vencer	785.220	577.055
Total da carteira	815.746	605.552

A movimentação do ajuste a valor presente está apresentada a seguir:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(11.361)	(14.115)
Adições	(7.761)	(2.444)
(-) Exclusão	2.427	5.198
Saldo final	(16.695)	(11.361)

A Administração efetua análises periódicas dos saldos em carteira, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de provisão para distratos ou perdas de crédito esperadas.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebrou instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário (CRI) para fortalecimento de caixa e desenvolvimento de novos projetos:

Séries	Data da operação	Valor da operação	Saldo a receber	Passivo de cessão
Série 1 - IF 25B2974587	20/02/2025	98.000	-	95.629
Série 2 - IF 25B2979856	20/02/2025	30.000	-	29.213
Série 3 - IF 25B2979857 (a)	20/02/2025	72.000	-	76.381
Saldo devedor (b)		200.000	-	201.223

(a) Corresponde às séries subordinadas;

(b) Saldo devedor conforme Relatório Mensal de Gestão, base 30 de junho de 2025, emitido pela Opea Securitizadora.

O valor líquido de R\$ 115.494 foi recebido integralmente no 1º trimestre de 2025 e a composição do passivo de cessão encontra-se detalhado na NE nº 11.2.

### 6.2. Outros créditos

Os valores registrados como outros créditos estão assim discriminados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamentos diversos	34	43	15.427	17.735
Tributos a recuperar	1.770	1.948	1.881	1.985
Despesas antecipadas (a)	4.013	-	4.013	-
Fundo de reserva (b)	12.315	-	12.315	-
Fundo de despesas (c)	325	-	325	-
Outros créditos	1.329	432	2.242	486
	<u>19.785</u>	<u>2.423</u>	<u>36.203</u>	<u>20.206</u>
Circulante	15.288	2.423	30.847	20.206
Não circulante	4.497	-	5.356	-
	<u>19.785</u>	<u>2.423</u>	<u>36.203</u>	<u>20.206</u>

(a) Referem-se a despesas com estruturação da operação de CRI, a serem apropriadas durante a vigência do contrato.

(b) Fundo de reserva constituído conforme Termo de Securitização da operação de CRI.

(c) Fundo de despesas constituído conforme Termo de Securitização da operação de CRI.

## 7. Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	3.604	4.070
Total	<u>3.604</u>	<u>4.070</u>
Circulante	3.604	4.070

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis em construção	183.394	177.235
Imóveis concluídos	7.699	13.968
Encargos financeiros capitalizados	338	193
Total	<u>191.431</u>	<u>191.396</u>
Circulante	191.431	191.396

Os encargos financeiros dos financiamentos para a construção das unidades imobiliárias são capitalizados em “imóveis a comercializar” e reconhecidos no resultado na rubrica “custo dos serviços e imóveis vendidos” de acordo com o reconhecimento da receita das unidades vendidas.

As movimentações dos encargos financeiros capitalizados nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, estão assim representadas:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>193</u>
Encargos financeiros reconhecidos no custo dos imóveis vendidos (NE nº 22)	(4.100)
Encargos financeiros capitalizados (NE nº 11)	4.245
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>338</u>

A Administração efetua análises periódicas de custo em relação ao valor líquido de realização nos estoques de imóveis em construção e concluídos, sendo que não foram identificados indícios da necessidade de constituição de perdas sobre os estoques.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Período findo em 30 de junho de 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Partes relacionadas

#### 8.1. Saldos de transações com partes relacionadas - conta corrente

	30/06/2025	31/12/2024
Ativo não circulante		
CONSTRUTORA METROCASA S.A.	55	-
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA I	313	-
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA	7.008	-
MC41 - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA - ITAQUERA III	25	-
MC42 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA - CONGONHAS	543	1.162
MC44 - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA - PENHA II	2.661	2.382
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VER	-	-
MC48 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA - DOM BOSCO II	13	7
MC51 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA - SANTA CECÍLIA	120	120
MC57 - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTAN CECÍLIA II	101	81
MC58 - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA - BROOKLIN	253	253
MC59 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA - FREGUESIA DO Ó	158	133
MC62 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA - LIMÃO	25	6
MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS	60	-
MC79 - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA - CASTRO VERDE	10	10
MC80 - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA - MANKEL	75	75
MC81 - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA - IUPEBA	15	15
MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA. - CANGAÍBA II	416	-
MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES	-	4.108
MC90 - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA - MANOEL ANTONIO	56	56
MC96 - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA CLARICE	-	377
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS	-	645
MC105 - JUNDIAI 25 INCORPORADORA - ESTAÇÃO ITABERABA	40	24
MC106 - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA - AURORA	2	2
MC108 - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA - SACOMÃ II	81	80
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO	63	62
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA - ACLIMAÇÃO II	12	11
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA	2	2
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA - RAFAEL PROENÇA I	1.313	1.105
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA - SOUSA NETO	772	84
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA	7	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA - ENGENHO DE DENTRO	7.417	7.200
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA - GUPEVA	111	103
MC125 - 125 IPATINGA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA II	185	66
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO SÃO LUCAS	5.412	306

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA - ERMELINO MATARAZZO	26	9
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA - SÃO MIGUEL PAULISTA	-	429
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA - SANTA MARIA	5	77
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA - BARRA FUNDA	-	5.834
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE - JAGUARÉ	-	1.489
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA - HERMILO ALVES	31	11
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA - BOLEEIROS	1.888	59
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	5
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.701	101
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	2.243
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	164
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE	26	12
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	3.959	3.867
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA	90	86
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	-	36
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	35	28
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTD	155	126
MC148 - 148 CABO FRIO INCORPORADORA SPE L	3	3
MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	19	19
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA	3.529	2.994
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE	59	7
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	23	7
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE	7.201	6.950
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	10.480	9.588
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA	2.097	721
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA	20	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE	20	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA	175	52
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	28	-
MC171 - 171 FRANC INCORPORADORA SPE LTDA	3.978	3.020
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA.	3.866	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA.	861	43
MC179 - SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	21	19
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	314	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	16	-
MC189 - 189 PAULINA INCORPORADORA SPE LTDA	2	-
	<u>67.961</u>	<u>56.474</u>

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Período findo em 30 de junho de 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária de forma direta, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia Líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócios acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA I LTDA - VILA EMA II	2.793	1.957
MC16 - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA - MORUMBI	13.517	13.107
MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA - VILA PRUDENTE	14.339	14.204
MC18 - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA - SÃO MIGUEL	6.578	6.182
MC19 - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA - MOOCA	2.415	4.678
MC20 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA - PIRITUBA II	-	816
MC21 - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA - PARQUE SÃO DOMINGOS	3.884	3.961
MC22 - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA - SACOMÃ	8.274	7.843
MC23 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA - ITAQUERA II	1.220	1.220
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO	21.882	17.767
MC26 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA - PIRITUBA	1.781	1.275
MC27 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA - VILA DAS BELEZAS	-	1.685
MC28 - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA - PANAMBY	9.257	6.930
MC29 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA - CENTRO	4.157	5.164
MC31 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA - MORUMBI II	10.019	10.738
MC32 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA - DOM BOSCO	2.602	3.122
MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI	4.284	3.705
MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ	3.296	2.881
MC36 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA - ALTO DE PINHEIROS	2.150	2.121

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
MC37 - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA - JARAGUÁ	7.644	7.582
MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE	4.619	4.137
MC39 - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA - CAMPO BELO	11.160	13.452
MC40 - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA - ARICANDUVA	9.495	7.762
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III SPE L	-	13
MC45 - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA - SAÚDE	1.744	2.935
MC46 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA - VILA SONIA	2.677	1.954
MC47 - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA - CASA VERDE	165	1.139
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.L	3.858	3.084
MC53 - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA - BERRINI	581	2.669
MC54 - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA - PAULISTA	3.039	4.776
MC55 - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA - ESTAÇÃO PENHA	74	1.225
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE SPE L	2.619	130
MC61 - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA - REPÚBLICA	4.395	5.807
MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS	-	397
MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA - FREGUESIA DO Ó	12.153	13.527
MC65 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA - VILA SÔNIA II	8.001	7.650
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA - GUILHERMINA ESPERANÇA	5.849	4.729
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	3.970	3.140
MC69 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA - VILA ROMANA	11.644	10.964
MC70 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA - SANTAN CRUZ	5.693	6.944
MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA - VILA PRUDENTE II	4.699	9.390
MC73 - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA SONIA	5.858	6.024
MC74 - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA - NOVE DE JULHO	5.166	5.706
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE	9.085	9.132
MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO	102	1.909
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE L	6.689	3.934
MC82 - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA - IPIRANGA II	5.378	4.124
MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II	-	405
MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA	4.785	3.660
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA	1.836	-
MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM	701	1.568
MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA LTDA - VILA DOS REMEDIOS	1.203	1.323
MC88 - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA - IRMÃ EMERENCIANA	2.597	2.480
MC89 - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA - ANA NERI	6.836	6.839
MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I	5.909	4.786
MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO	5.168	2.958
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA LTDA	4.488	2.280
MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS	8.395	8.637
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA	1.224	-
MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II	5.898	5.851
MC98 - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA - VALLE PONTIN	4.104	3.943

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
MC99 - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA - TREZE DE MAIO	1	1
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA	7.472	345
MC102 - AMEIXEIRAS - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA	3.937	-
MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO	6.562	6.810
MC104 - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA - SAPOPEMBA	2.943	1.223
MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÉ	4.746	5.268
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORA LTDA	2.789	1.384
MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA	8.940	8.971
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE	11.559	7.720
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	3.127	1.006
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA - RAUL DOS SANTOS MACHADO	-	4
MC119 - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA - RUA DO LAGO	8	8
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	7	8
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	7	8
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA -	3.880	279
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	7.324	-
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	3	4
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA	2.472	2.529
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA	1.055	-
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA	2.327	-
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	1	2
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	3.868	-
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	3.439	-
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	2	-
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	8
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	4	5
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	3
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	9	9
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	8
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	8
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	4	4
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA.	7.560	700
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA.	8	8
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	9
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA.	9	9
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA.	-	4
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	8
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	7

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA.	-	7
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA.	6	9
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA.	9	9
MC189 - 189 PAULÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	9
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-
Total	386.261	334.823

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Período findo em 30 de junho de 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8.2 Saldos de transações com partes relacionadas - cessão de crédito

A Companhia cedeu parte da carteira a receber das empresas que controla para uma operação de CRI, conforme Termo de Securitização celebrado em 20 de fevereiro de 2025. Na medida em que ocorrem os recebimentos nas SPEs, os recursos são transferidos para a Companhia, gerando uma obrigação, em contrapartida ao contas a receber nas controladas.

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivo não circulante		
Construtora Metrocasa S.A.	55	-
MC14 - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA I LTDA - VILA EMA II	159	-
MC16 - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA - MORUMBI	3	-
MC17 - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA - VILA PRUDENTE	69	-
MC18 - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA - SÃO MIGUEL	22	-
MC19 - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA - MOOCA	66	-
MC21 - SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA - PARQUE SÃO DOMINGOS	47	-
MC22 - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA - SACOMÃ	21	-
MC23 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA - ITAQUERA II	20	-
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA - PARQUE DO CARMO	812	-
MC26 - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA - PIRITUBA	50	-
MC28 - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA - PANAMBY	228	-
MC29 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA - CENTRO	89	-
MC31 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA - MORUMBI II	74	-
MC32 - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA - DOM BOSCO	167	-
MC33 - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA - CAMBUCI	207	-
MC34 - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA - ESTAÇÃO SACOMÃ	318	-
MC36 - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA - ALTO DE PINHEIROS	5	-
MC37 - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA - JARAGUÁ	247	-
MC38 - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA - LIBERDADE	334	-
MC40 - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA - ARICANDUVA	192	-
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III SPE L	116	-
MC44 - MC44 -PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA	30	-
MC45 - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA - SAÚDE	101	-
MC46 - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA - VILA SONIA	55	-
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	68	-
MC55 - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA - ESTAÇÃO PENHA	242	-
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE SPE L	87	-
MC63 - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA - INTERLAGOS	173	-
MC64 - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA - FREGUESIA DO Ó	306	-
MC65 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA - VILA SÔNIA II	197	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA - GUILHERMINA ESPERANÇA	380	-
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	356	-
MC69 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA - VILA ROMANA	129	-
MC70 - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA - SANTAN CRUZ	6	-
MC71 - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA - VILA PRUDENTE II	255	-
MC73 - ITAPORÁ 22 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA SONIA	164	-
MC74 - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA - NOVE DE JULHO	141	-
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE	273	-
MC77 - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA - AMADOR BUENO	268	-
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE L	343	-
MC82 - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA - IPIRANGA II	151	-
MC83 - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA - CANGAÍBA II	179	-
MC84 - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO LAPA	129	-
MC85 - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA - CABRAL MENEZES	166	-
MC86 - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA - ARTUR ALVIM	211	-
MC87 - MACAPÁ 12 INCORPORADORA LTDA - VILA DOS REMEDIOS	290	-
MC88 - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA - IRMÃ EMERENCIANA	109	-
MC89 - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA - ANA NERI	126	-
MC91 - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO JOÃO PAULO I	292	-
MC93 - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA - CAPÃO REDONDO	341	-
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA LTDA	787	-
MC95 - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA - MARQUESA DE SANTOS	247	-
MC96 - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO VILA CLARICE	256	-
MC97 - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA - VILA DAS BELEZAS II	281	-
MC98 - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA - VALLE PONTIN	199	-
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTANA	225	-
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA - AMEIXEIRAS	43	-
MC103 - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA - SANTO AMARO	229	-
MC104 - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA - SAPOPEMBA	175	-
MC107 - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA - CUPECÉ	380	-
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORA LTDA	170	-
MC110 - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA - ESTAÇÃO PIRITUBA	497	-
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA - LIBERDADE	343	-
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	215	-
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA -	98	-
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	371	-
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA	184	-
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA - BARRA FUNDA	43	-
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE - JAGUARÉ	204	-
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	342	-
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	184	-
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA	37	-

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
Período findo em 30 de junho de 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE	26	-
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	11	-
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA	6	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	93	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA.	33	-
Total	14.551	-
Resumo de partes relacionadas	30/06/2025	31/12/2024
Ativo	67.961	56.474
Passivo	400.812	334.823
Saldo líquido de partes relacionadas	332.851	278.349

### Remunerações dos administradores

A remuneração total dos administradores em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 3.236 (R\$ 2.847 em 30 de junho de 2024), na qual inclui remuneração fixa e variável e está registrada na rubrica de despesas gerais e administrativas na DRE. A Companhia não tem benefícios pós-emprego.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

9.1. Composição dos investimentos

9.1.1. Controladas diretamente

Em 30 de junho de 2025

Investimentos	% Participação 30/06/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	12.029	440	12.029	440
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	18.025	(49)	18.025	(49)
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	27.429	(2.144)	27.429	(2.144)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	16.974	(320)	16.974	(320)
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	12.729	(1.312)	12.729	(1.312)
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	15.033	(1.731)	15.033	(1.731)
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS L	100	12.444	(185)	12.444	(185)
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	16.484	41	16.484	41
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	9.546	146	9.546	146
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	33.466	20.764	33.466	20.764
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	12.793	(2.867)	12.793	(2.867)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	29.613	(14.708)	29.613	(14.708)
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.093	3.621	14.093	3.621
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	10.333	(1.490)	10.333	(1.490)
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	18.642	(268)	18.642	(268)
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	15.277	(594)	15.277	(594)
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.558	3.113	8.558	3.113
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	19.340	9.533	19.340	9.533
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA	100	5.059	(59)	5.059	(59)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	36.268	6.836	36.268	6.836
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	8.447	3.046	8.447	3.046
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	18.091	4.178	18.091	4.178
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	24.005	5.963	24.005	5.963
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	9.487	1.602	9.487	1.602
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	1.598	(685)	1.598	(685)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	2.301	2.272	2.301	2.272
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	6.360	(1.676)	6.360	(1.676)
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	11.547	262	11.547	262

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/06/2025	Patrimônio Líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	8.382	(1.664)	8.382	(1.664)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	100	3	(1)	3	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	100	18.179	(241)	18.179	(241)
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	100	2	(1)	2	(1)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	414	(2.704)	414	(2.704)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	1.258	393	1.258	393
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	18.716	5.382	18.716	5.382
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	5	(1)	5	(1)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	1	(1)	1	(1)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	4.145	2.199	4.145	2.199
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	2.032	635	2.032	635
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	6.901	3.610	6.901	3.610
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	27.912	7.204	27.912	7.204
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	9.144	165	9.144	165
MC66 - GUILHERMINA ESPERANÇA - SPE EMPR. MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	100	13.673	5.521	13.673	5.521
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.658	4.252	8.658	4.252
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	100	6.656	(1.488)	6.656	(1.488)
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	1.579	(1.420)	1.579	(1.420)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	12.824	4.329	12.824	4.329
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.041	3.665	12.041	3.665
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	10.573	(1.326)	10.573	(1.326)
MC75 - ESTAÇÃO VILA PRUDENTE - SPE EMPR. MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	8.199	2.662	8.199	2.662
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	18.950	8.758	18.950	8.758
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.895	4.723	12.895	4.723
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	-
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.711	2.678	12.711	2.678
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.593	8.034	12.593	8.034
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.205	3.611	6.205	3.611
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.011	4.085	5.011	4.085
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.396	4.221	8.396	4.221
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	24.920	4.791	24.920	4.791
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.177	2.730	10.177	2.730
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.052	3.439	13.052	3.439
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.233	4.243	9.233	4.243
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.106	5.555	11.106	5.555

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/06/2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	21.938	13.071	21.938	13.071
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.356	2.148	6.356	2.148
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.707	1.692	4.707	1.692
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.918	3.875	9.918	3.875
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.302	5.377	11.302	5.377
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(2)	5	(2)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.644	1.828	4.644	1.828
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.399	4.547	5.399	4.547
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.682	3.703	12.682	3.703
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.565	943	1.565	943
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(1)	(1)	(1)	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.039	4.815	11.039	4.815
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(1)	4	(1)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.614	1.945	3.614	1.945
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	20.284	7.658	20.284	7.658
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(1)	(2)	(1)	(2)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(1)	6	(1)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.741	6.273	14.741	6.273
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3	(1)	3	(1)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.842	3.971	4.842	3.971
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	(3)	2	(3)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(1)	5	(1)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(0)
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(272)	(2)	(272)	(2)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.774	869	2.774	869
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	(2)	2	(2)
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.908	2.830	7.908	2.830
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/06/2025	Patrimônio líquido	Lucro Líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.549	1.841	3.549	1.841
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(5)	(2)	(5)	(2)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.670	4.431	5.670	4.431
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.357	4.919	8.357	4.919
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	285	276	285	276
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(1)	7	(1)
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.487	2.949	7.487	2.949
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.598	1.703	3.598	1.703
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	7	(1)	7	(1)
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(1)	5	(1)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3	(1)	3	(1)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	(1)	5	(1)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC148 - 148 CABO FRIO I INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.561	2.362	2.561	2.362
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	-
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.050	1.040	1.050	1.040
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	1.902	1.675	1.902	1.675
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.135	2.279	3.135	2.279
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	100	2.902	1.603	2.902	1.603
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA	100	9	-	9	-
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	-
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 30/06/2025	Patrimônio líquido	Lucro Líquido/ (prejuízo) do período	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	100	3.561	2.529	3.561	2.529
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	(21)	(31)	(21)	(31)
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	-
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
		<u>930.646</u>	<u>214.846</u>	<u>930.646</u>	<u>214.846</u>

(\*) Constituídas no 2º trimestre de 2025.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio Líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA	100	11.588	6.041	11.588	6.041
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	18.074	18	18.074	18
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPR. SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	29.572	(5.696)	29.572	(5.696)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	17.295	2.004	17.295	2.004
MC19 - MOÓCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	14.041	552	14.041	552
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	16.764	2.067	16.764	2.067
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS - SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS	100	12.629	3.704	12.629	3.704
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA	100	16.443	3.302	16.443	3.302
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPR. CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	9.400	13	9.400	13
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPR. MC PQ. DO CARMO LTDA.	100	12.701	8.512	12.701	8.512
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	15.659	(180)	15.659	(180)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPR. CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	44.320	7.384	44.320	7.384
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.472	4.845	10.472	4.845
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	11.824	2.611	11.824	2.611
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	18.910	9.453	18.910	9.453
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	15.871	4.344	15.871	4.344
MC33 - CAMBUCCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA	100	5.445	2.691	5.445	2.691
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPR. MC IPIRANGA II LTDA.	100	9.807	7.130	9.807	7.130
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPR. CASA PROPRIA 036 LTDA	100	5.117	(2.328)	5.117	(2.328)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	29.432	15.736	29.432	15.736
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	5.401	5.505	5.401	5.505
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	13.913	6.409	13.913	6.409
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	18.042	5.314	18.042	5.314
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	7.885	4.221	7.885	4.221
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	2.283	(1.610)	2.283	(1.610)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	29	43	29	43
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	8.037	1.470	8.037	1.470
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	11.286	3.637	11.286	3.637

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	10.045	(458)	10.045	(458)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPR. MC DOM BOSCO II LTDA.	100	4	(1)	4	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPR. MC GIOVANNI GRONCHI LTDA	100	18.421	4.916	18.421	4.916
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPR. MC SANTA CECILIA LTDA.	100	3	(1)	3	(1)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	3.118	2.367	3.118	2.367
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	865	(460)	865	(460)
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	13.334	7.186	13.334	7.186
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	6	-	6	-
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPR. MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	3	(2)	3	(2)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPR. MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	1.946	2.024	1.946	2.024
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	1.397	1.104	1.397	1.104
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	100	7	-	7	-
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	3.291	2.265	3.291	2.265
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPR. MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	20.708	12.676	20.708	12.676
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	8.979	6.440	8.979	6.440
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	100	8.152	4.703	8.152	4.703
MC68 - VILA RE - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.405	3.531	4.405	3.531
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPR. MC VILA ROMANA LTDA.	100	8.144	3.592	8.144	3.592
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	3.000	1.376	3.000	1.376
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPR. MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	8.495	4.506	8.495	4.506
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INC. SPE LTDA	100	8.376	5.302	8.376	5.302
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	11.898	5.609	11.898	5.609
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	5.537	3.348	5.537	3.348
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.192	8.284	10.192	8.284
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INC. SPE LTDA.	100	8.172	5.719	8.172	5.719
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INC. SPE LTDA.	100	7	-	7	-
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	-
MC81 - IJUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.034	6.763	10.034	6.763
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.559	4.583	4.559	4.583
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.594	2.071	2.594	2.071
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INC. SPE LTDA.	100	926	918	926	918
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INC. SPE LTDA.	100	4.175	2.829	4.175	2.829
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	20.133	16.989	20.133	16.989
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INC. SPE LTDA.	100	7.446	6.108	7.446	6.108
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.612	6.388	9.612	6.388
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INC. SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INC. SPE LTDA.	100	4.990	3.047	4.990	3.047
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.551	5.203	5.551	5.203

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.866	8.961	8.866	8.961
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INC. SPE LTDA.	100	4.207	3.290	4.207	3.290
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INC. SPE LTDA.	100	3.014	3.005	3.014	3.005
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INC. SPE LTDA.	100	6.043	2.774	6.043	2.774
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.925	3.428	5.925	3.428
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(3)	7	(3)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.816	2.807	2.816	2.807
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	852	844	852	844
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.979	6.375	8.979	6.375
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	622	614	622	614
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INC. SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	-	(1)	-	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.224	3.730	6.224	3.730
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INC. SPE LTDA.	100	6	(3)	6	(3)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INC. SPE LTDA.	100	1.669	1.661	1.669	1.661
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.626	6.768	12.626	6.768
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1	(3)	1	(3)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	-	7	-
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.467	7.257	8.467	7.257
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(3)	4	(3)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	871	863	871	863
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	(3)	4	(3)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7	(2)	7	(2)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(270)	(1)	(270)	(1)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	-
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.905	1.906	1.905	1.906
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4	-	4	-
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.078	5.068	5.078	5.068
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.708	1.704	1.708	1.704
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	(3)	(2)	(3)	(2)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.239	1.233	1.239	1.233
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.438	3.428	3.438	3.428
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(1)	8	(1)
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	(2)	8	(2)
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	(1)	9	(1)
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.538	4.529	4.538	4.529
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.895	1.886	1.895	1.886
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	(1)	9	(1)
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6	(2)	6	(2)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	100	4	(1)	4	(1)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	6	(1)	6	(1)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	(1)	9	(1)
MC147 - 147 ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC148 - 148 CABO FRIO IINCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC150 - 150 ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	199	189	199	189
MC151 - 151 GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	226	216	226	216
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	856	846	856	846
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	1.299	1.289	1.299	1.289
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA (*)	100	9	(1)	9	(1)
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	1.032	1.022	1.032	1.022
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	9	(1)	9	(1)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação 31/12/2024	Patrimônio líquido	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos (perda com investimentos)	Equivalência Patrimonial
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA (*)	100	10	-	10	-
MC183 - 183 CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC184 - 184 GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC185 - 185 HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC186 - 186 IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC187 - 187 JARINU INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC188 - 188 MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
MC189 - 189 PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA. (*)	100	10	-	10	-
		<u>715.699</u>	<u>311.762</u>	<u>715.699</u>	<u>311.762</u>

(\*) Constituídas em 2024.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.2. Movimentação dos investimentos

9.2.1. Investimentos consolidados

Em 30 de junho de 2025:

Investimentos	Saldo em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2025
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	11.588	-	-	440	12.029
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	18.075	-	-	(49)	18.025
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	29.573	-	-	(2.144)	27.429
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	17.295	-	-	(320)	16.974
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	14.041	-	-	(1.312)	12.729
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	16.765	-	-	(1.731)	15.033
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	12.630	-	-	(185)	12.444
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	16.443	-	-	41	16.484
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	9.400	-	-	146	9.546
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	12.701	-	-	20.764	33.466
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	15.659	-	-	(2.867)	12.793
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	44.320	-	-	(14.708)	29.613
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.472	-	-	3.621	14.093
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	11.824	-	-	(1.490)	10.333
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	18.909	-	-	(268)	18.642
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	15.871	-	-	(594)	15.277
MC33 - CAMBUCCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.445	-	-	3.113	8.558
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	9.806	-	-	9.533	19.340
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	5.117	-	-	(59)	5.059
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	29.432	-	-	6.836	36.268
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	5.402	-	-	3.046	8.447
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	13.913	-	-	4.178	18.091
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	18.042	-	-	5.963	24.005
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	7.886	-	-	1.602	9.487
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	2.283	-	-	(685)	1.598
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	28	-	-	2.272	2.301
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	8.037	-	-	(1.676)	6.360
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	11.286	-	-	262	11.547
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	10.046	-	-	(1.664)	8.382
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	3	-	-	(1)	3
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	18.421	-	-	(241)	18.179
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	2	-	-	(1)	2
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	3.118	-	-	(2.704)	414

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2025
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	865	-	-	393	1.258
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	13.334	-	-	5.382	18.716
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(1)	7
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	5	-	-	(1)	5
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	1	-	-	(1)	1
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRAÇA DA ARVORE LTDA.	1.946	-	-	2.199	4.145
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	1.397	-	-	635	2.032
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMA O LTDA.	6	-	-	(1)	6
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	3.291	-	-	3.610	6.901
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA	20.708	-	-	7.204	27.912
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	8.979	-	-	165	9.144
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	8.151	-	-	5.521	13.673
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.406	-	-	4.252	8.658
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	8.144	-	-	(1.488)	6.656
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	3.000	-	-	(1.420)	1.579
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	8.495	-	-	4.329	12.824
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÁ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.376	-	-	3.665	12.041
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	11.899	-	-	(1.326)	10.573
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	5.537	-	-	2.662	8.199
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.191	-	-	8.758	18.950
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.173	-	-	4.723	12.895
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	8
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	10.033	-	-	2.678	12.711
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.559	-	-	8.034	12.593
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA	2.595	-	-	3.611	6.205
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	926	-	-	4.085	5.011
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.175	-	-	4.221	8.396
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	20.127	-	-	4.791	24.920
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGA 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	7.447	-	-	2.730	10.177
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	9.612	-	-	3.439	13.052
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.990	-	-	4.243	9.233
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.550	-	-	5.555	11.106
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.866	-	-	13.071	21.938
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	4.207	-	-	2.148	6.356
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.013	-	-	1.692	4.707
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	6.043	-	-	3.875	9.918
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA	5.925	-	-	5.377	11.302
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(2)	5
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.816	-	-	1.828	4.644

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2025
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	852	-	-	4.547	5.399
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.979	-	-	3.703	12.682
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	622	-	-	943	1.565
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	1	-	-	(1)	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	6.224	-	-	4.815	11.039
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(1)	4
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.669	-	-	1.945	3.614
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	12.626	-	-	7.658	20.284
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	2	-	-	(2)	(1)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	6
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	8.467	-	-	6.273	14.741
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	(1)	3
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	871	-	-	3.971	4.842
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	(3)	2
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(1)	5
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(0)	9
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	(269)	-	-	(2)	(272)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	1.904	-	-	869	2.774
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	8
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	(2)	2
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	5.078	-	-	2.830	7.908
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	8
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.708	-	-	1.841	3.549
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	(3)	-	-	(2)	(5)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.240	-	-	4.431	5.670
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	3.438	-	-	4.919	8.357
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	276	285
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA	8	-	-	(1)	7
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	4.538	-	-	2.949	7.487
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	1.896	-	-	1.703	3.598
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	7
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	6	-	-	(1)	5

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2025
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	(1)	3
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(1)	5
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	9
MC148 - CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	9
MC149 - 149 ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	9
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	199	-	-	2.362	2.561
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	9
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	1.040	1.050
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	226	-	-	1.675	1.902
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	856	-	-	2.279	3.135
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC160 - 160 ARANDU INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	1.299	-	-	1.603	2.902
MC166 - 166 ARARAS INCORPORADORA SPE LTDA	9	-	-	-	9
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	9
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	1.032	-	-	2.529	3.561
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(31)	(21)
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	9	-	-	-	9
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC178 - 178 QUISSAMÁ INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2024	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2025
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC189 - PAULÍNIA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	-	10
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
	<u>715.699</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>214.846</u>	<u>930.646</u>

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	5.547	-	-	6.041	11.588
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	18.057	-	-	18	18.075
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	35.269	-	-	(5.696)	29.573
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	15.291	-	-	2.004	17.295
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	13.489	-	-	552	14.041
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	14.698	-	-	2.067	16.765
MC21 - PARQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPR. SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	8.926	-	-	3.704	12.630
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	13.141	-	-	3.302	16.443
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	9.387	-	-	13	9.400
MC24 - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	4.189	-	-	8.512	12.701
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	15.839	-	-	(180)	15.659
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	36.936	-	-	7.384	44.320
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.627	-	-	4.845	10.472
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	9.213	-	-	2.611	11.824
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	9.456	-	-	9.453	18.909
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	11.527	-	-	4.344	15.871
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.754	-	-	2.691	5.445
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	2.676	-	-	7.130	9.806
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	7.445	-	-	(2.328)	5.117
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	13.696	-	-	15.736	29.432

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	(103)	-	-	5.505	5.402
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	7.504	-	-	6.409	13.913
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	12.728	-	-	5.314	18.042
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	3.665	-	-	4.221	7.886
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	3.893	-	-	(1.610)	2.283
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	(15)	-	-	43	28
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	6.567	-	-	1.470	8.037
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	7.649	-	-	3.637	11.286
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	10.504	-	-	(458)	10.046
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	4	-	-	(1)	3
MC49 - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	13.505	-	-	4.916	18.421
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	3	-	-	(1)	2
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	751	-	-	2.367	3.118
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	1.325	-	-	(460)	865
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	6.148	-	-	7.186	13.334
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	5	-	-	-	5
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	3	-	-	(2)	1
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	(78)	-	-	2.024	1.946
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	293	-	-	1.104	1.397
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.	6	-	-	-	6
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	1.026	-	-	2.265	3.291
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA	8.032	-	-	12.676	20.708
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	2.539	-	-	6.440	8.979
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	3.448	-	-	4.703	8.151
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	875	-	-	3.531	4.406
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	4.552	-	-	3.592	8.144
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	1.624	-	-	1.376	3.000
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	3.989	-	-	4.506	8.495
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÁ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.074	-	-	5.302	8.376
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	6.290	-	-	5.609	11.899
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	2.189	-	-	3.348	5.537
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.907	-	-	8.284	10.191
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.454	-	-	5.719	8.173
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	-	8
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.270	-	-	6.763	10.033
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	(24)	-	-	4.583	4.559
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA	524	-	-	2.071	2.595
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	918	926
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.346	-	-	2.829	4.175

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.138	-	-	16.989	20.127
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.339	-	-	6.108	7.447
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.224	-	-	6.388	9.612
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.943	-	-	3.047	4.990
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	347	-	-	5.203	5.550
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	(95)	-	-	8.961	8.866
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	917	-	-	3.290	4.207
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	3.005	3.013
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	3.269	-	-	2.774	6.043
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.497	-	-	3.428	5.925
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(3)	6
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	2.807	2.816
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	844	852
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.604	-	-	6.375	8.979
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	614	622
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	-	9
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	2	-	-	(1)	1
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	2.494	-	-	3.730	6.224
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(3)	6
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	1.661	1.669
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	5.858	-	-	6.768	12.626
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	(3)	2
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	-	8
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	1.210	-	-	7.257	8.467
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	(3)	4
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	863	871
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(3)	5
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(2)	7
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	(268)	-	-	(1)	(269)
MC121 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	(1)	(1)	-	1.906	1.904
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	-	4
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	5.068	5.078
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	(1)	8
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	4	-	-	1.704	1.708

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	(1)	-	-	(2)	(3)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	7	-	-	1.233	1.240
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	3.428	3.438
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA	10	-	-	(2)	8
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(2)	8
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	9	-	-	4.529	4.538
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	1.886	1.896
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	-	10
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(2)	6
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	5	-	-	(1)	4
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	8	-	-	(1)	7
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	10	-	-	(1)	9
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC148 - CABO FRIO I INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC149 - 149 ARARUAMA ICORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	(1)	9
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	189	199
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC154 - JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	216	226
MC156 - AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	846	856
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC158 - OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC159 - AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC160 - ARANDU INCORPROADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC161 - RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC163 - PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC164 - JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC165 - ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	1.289	1.299
MC166 - ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA	-	-	10	(1)	9
MC167 - BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	1.022	1.032
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Integralização/ redução de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	(1)	9
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	-	-	10	-	10
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	-	-	10	-	10
	<u>403.508</u>	<u>(1)</u>	<u>430</u>	<u>311.762</u>	<u>715.699</u>

9.3 Informações financeiras sumarizadas

9.3.1. Informações financeiras sumarizadas:

Em 30 de junho de 2025

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	15.009	2.980	12.029	440
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA.	100	19.223	1.199	18.025	(49)
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA.	100	28.692	1.263	27.429	(2.144)
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA.	100	20.932	3.957	16.974	(320)
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA.	100	15.705	2.975	12.729	(1.312)
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA.	100	16.820	1.788	15.033	(1.731)
MC21 - PQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	100	14.231	1.787	12.444	(185)
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	16.962	478	16.484	41
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	10.008	461	9.546	146
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	50.589	17.123	33.466	20.764

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA.	100	13.598	805	12.793	(2.867)
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA.	100	41.833	12.221	29.613	(14.708)
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	22.780	8.687	14.093	3.621
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA.	100	13.336	3.003	10.333	(1.490)
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	19.559	917	18.642	(268)
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	18.930	3.653	15.277	(594)
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.924	3.366	8.558	3.113
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	25.102	5.762	19.340	9.533
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA.	100	8.927	3.867	5.059	(59)
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA.	100	41.015	4.747	36.268	6.836
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	10.703	2.256	8.447	3.046
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	25.066	6.975	18.091	4.178
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	31.919	7.914	24.005	5.963
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	13.857	4.371	9.487	1.602
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	2.359	760	1.598	(685)
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA.	100	11.758	9.456	2.301	2.272
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA.	100	9.135	2.774	6.360	(1.676)
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA.	100	12.108	561	11.547	262
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	9.224	842	8.382	(1.664)
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA.	100	17	14	3	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	100	19.342	1.162	18.179	(241)
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA.	100	122	120	2	(1)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA.	100	1.694	1.280	414	(2.704)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA.	100	3.410	2.151	1.258	393
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA.	100	23.565	4.849	18.716	5.382
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	109	102	7	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA.	100	258	253	5	(1)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	163	162	1	(1)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA.	100	7.740	3.595	4.145	2.199
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	4.990	2.958	2.032	635
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA.	100	32	25	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	8.501	1.600	6.901	3.610
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA.	100	32.550	4.638	27.912	7.204
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA.	100	15.962	6.817	9.144	165
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA.	100	19.965	6.292	13.673	5.521
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.998	7.341	8.658	4.252
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA.	100	15.845	9.190	6.656	(1.488)
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA.	100	9.207	7.627	1.579	(1.420)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA.	100	17.345	4.521	12.824	4.329
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	18.201	6.160	12.041	3.665
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA.	100	14.761	4.189	10.573	(1.326)
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA.	100	13.538	5.339	8.199	2.662

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	22.805	3.855	18.950	8.758
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	24.039	11.144	12.895	4.723
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17	10	7	(1)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	83	75	8	-
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	24	15	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.491	1.779	12.711	2.678
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	19.264	6.671	12.593	8.034
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.528	5.323	6.205	3.611
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.525	1.515	5.011	4.085
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.928	5.532	8.396	4.221
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	28.608	3.689	24.920	4.791
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.889	3.712	10.177	2.730
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.352	4.300	13.052	3.439
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	68	60	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.765	4.533	9.233	4.243
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.660	4.554	11.106	5.555
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	32.470	10.531	21.938	13.071
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.338	4.981	6.356	2.148
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.975	6.267	4.707	1.692
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.832	7.913	9.918	3.875
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.110	3.808	11.302	5.377
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5	-	5	(2)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9.551	4.907	4.644	1.828
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.384	5.983	5.399	4.547
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.310	4.628	12.682	3.703
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.683	2.119	1.565	943
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	49	40	8	(1)
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2	3	(1)	(1)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	15.534	4.495	11.039	4.815
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	85	80	4	(1)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.999	3.386	3.614	1.945
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	29.720	9.436	20.284	7.658
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	63	64	(1)	(2)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	18	12	6	(1)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	2	7	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	24.984	10.242	14.741	6.273
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.151	3.148	3	(1)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.747	2.905	4.842	3.971
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.789	2.787	2	(3)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13	7	5	(1)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	9	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.158	7.430	(272)	(2)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC121 - CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12	4	9	(1)
MC122 - BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(1)
MC123 - RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.159	3.386	2.774	869
MC124 - ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	119	112	8	(1)
MC125 - IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	192	186	7	(1)
MC126 - ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	19.692	19.689	2	(2)
MC127 - ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	34	26	8	(1)
MC128 - DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	17.767	9.858	7.908	2.830
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(1)
MC130 - VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.619	2.069	3.549	1.841
MC131 - SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1	6	(5)	(2)
MC132 - DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.987	6.316	5.670	4.431
MC133 - ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16.742	8.385	8.357	4.919
MC134 - ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	44	37	7	(1)
MC135 - ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.314	4.030	285	276
MC136 - AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16	10	7	(1)
MC137 - ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.615	6.608	7	(1)
MC138 - MAUA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	0	8	(1)
MC139 - COTIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11.031	3.544	7.487	2.949
MC140 - ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.866	5.268	3.598	1.703
MC141 - ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	48	38	10	-
MC142 - JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	5.371	5.363	7	(1)
MC143 - NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	96	91	5	(1)
MC144 - NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3	-	3	(1)
MC145 - NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	40	35	5	(1)
MC146 - NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA.	100	164	156	8	(1)
MC147 - ITAPERUNA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	1	9	(1)
MC148 - CABO FRIO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12	4	9	(1)
MC149 - ARARUAMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	28	20	9	(1)
MC150 - ANDRADINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.262	5.701	2.561	2.362
MC151 - GUARAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	70	60	10	-
MC152 - 152 SALESOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC153 - 153 LIMEIRA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	33	23	9	-
MC154 - 154 JUQUITIBA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.453	7.402	1.050	1.040
MC155 - 155 BOITUVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14.114	12.213	1.902	1.675
MC156 - 156 AMPARO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10.985	7.850	3.135	2.279
MC157 - 157 SUMARE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC158 - 158 OLIMPIA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	31	21	10	-
MC159 - 159 AVANHANDAVA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	30	20	10	-
MC160 - 160 ARANDU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC161 - 161 RIBEIRAO PRETO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	185	175	10	-
MC162 - 162 OSASCO INCORPORADORA SPE LTDA.	100	99	89	10	-

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC163 - 163 PIRACICABA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC164 - 164 JACAREI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC165 - 165 ALTO ALEGRE INCORPORADORA SPE LTDA	100	9.553	6.651	2.902	1.603
MC166 - 166 ARARAS INCORPROADORA SPE LTDA	100	9	1	9	-
MC167 - 167 BARRETOS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC168 - 168 BERTIOGA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	-
MC169 - 169 CACAPAVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	16	6	10	-
MC170 - 170 CATANDUVA INCORPROADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC171 - 171 FRANCA INCORPORADORA SPE LTDA	100	11.690	8.129	3.561	2.529
MC172 - 172 GUARARAPES INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.101	4.091	10	-
MC173 - 173 HORTOLANDIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC174 - 174 ITAPEVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.336	4.357	(21)	(31)
MC175 - 175 MANGARATIBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	1	9	-
MC176 - 176 MESQUITA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC177 - 177 PARATY INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC178 - 178 QUISSAMÃ INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC179 - 179 SAPUCAIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	32	22	10	-
MC180 - 180 BROTAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	337	327	10	-
MC181 - 181 BORACEIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC182 - 182 CABREUVA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC183 - CAPIVARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC184 - GUARATINGUETA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC185 - HOLAMBRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC186 - IBIUNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	27	17	10	-
MC187 - JARINU INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC188 - MAIRINQUE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC189 - PAULINIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC190 - 190 AVARÉ INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC191 - 191 ANGATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC192 - 192 CAIEIRAS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC193 - 193 COSMÓPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC194 - 194 CUBATÃO INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC195 - 195 IGUAPE INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC196 - 196 ITAPETINGA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC197 - 197 JAGUARIÚNA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC198 - 198 LINDÓIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC199 - 199 LOUVEIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
		<u>1.412.341</u>	<u>481.695</u>	<u>930.646</u>	<u>214.846</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC14 - VILA EMA II - SPE EMPREENDIMENTO VILA EMA II LTDA.	100	8.680	3.133	5.547	3.657
MC16 - MORUMBI - SPE EMPREENDIMENTO DIAS VIEIRA LTDA	100	19.113	1.056	18.057	3.062
MC17 - VILA PRUDENTE - SPE EMPREENDIMENTO SILVIO DE SOUSA LTDA	100	36.385	1.116	35.269	9.258
MC18 - SÃO MIGUEL - SPE EMPREENDIMENTO GUARACICA LTDA	100	17.252	1.961	15.291	607
MC19 - MOOCA - SPE EMPREENDIMENTO MC MOOCA LTDA	100	16.649	3.160	13.489	5.555
MC20 - PIRITUBA II - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA	100	16.704	2.006	14.698	11.141
MC21 - PQUE SÃO DOMINGOS -SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA.	100	10.899	1.973	8.926	621
MC22 - SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MARQUES DE LAGES LTDA.	100	13.703	562	13.141	2.399
MC23 - ITAQUERA II - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 004 LTDA.	100	10.579	1.192	9.387	(1.660)
MC24 - PARQUE DO CARMO - SPE EMPREENDIMENTO MC PARQUE DO CARMO LTDA.	100	12.205	8.016	4.189	4.180
MC26 - PIRITUBA - SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA LTDA	100	18.380	2.541	15.839	10.415
MC27 - VILA DAS BELEZAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 027 LTDA	100	42.369	5.433	36.936	14.948
MC28 - PANAMBY - SAO PAULO 01 INCORPORADORA SPE LTDA	100	13.703	8.076	5.627	3.332
MC29 - CENTRO - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 01 LTDA	100	12.107	2.894	9.213	5.357
MC31 - MORUMBI II - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI II LTDA.	100	12.355	2.899	9.456	6.653
MC32 - DOM BOSCO - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO LTDA.	100	17.336	5.809	11.527	6.921
MC33 - CAMBUCI - CUIABÁ 41 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.742	4.988	2.754	2.744
MC34 - ESTAÇÃO SACOMÃ - SPE EMPREENDIMENTO MC IPIRANGA II LTDA.	100	7.815	5.139	2.676	2.672
MC36 - ALTO DE PINHEIROS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PROPRIA 036 LTDA	100	10.153	2.708	7.445	2.283
MC37 - JARAGUÁ - SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUA LTDA	100	17.587	3.891	13.696	9.791
MC38 - LIBERDADE - SPE EMPREENDIMENTO MC LIBERDADE LTDA.	100	3.934	4.037	(103)	(106)
MC39 - CAMPO BELO - SPE EMPREENDIMENTO MC CAMPO BELO LTDA.	100	14.720	7.216	7.504	5.472
MC40 - ARICANDUVA - SPE EMPREENDIMENTO MC ARICANDUVA LTDA.	100	19.144	6.416	12.728	8.058
MC41 - ITAQUERA III - SPE EMPREENDIMENTO MC ITAQUERA III LTDA.	100	6.576	2.911	3.665	2.272
MC42 - CONGONHAS - SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 03 LTDA.	100	5.781	1.888	3.893	96
MC44 - PENHA II - SPE EMPREENDIMENTO MC TIQUATIRA LTDA	100	3.196	3.211	(15)	1
MC45 - SAÚDE - SPE EMPREENDIMENTO MC SAUDE LTDA	100	8.188	1.621	6.567	5.375
MC46 - VILA SONIA - SPE EMPREENDIMENTO MC MORUMBI III LTDA	100	9.077	1.428	7.649	5.171
MC47 - CASA VERDE - SPE EMPREENDIMENTO MC CASA VERDE LTDA.	100	11.756	1.252	10.504	6.828
MC48 - DOM BOSCO II - SPE EMPREENDIMENTO MC DOM BOSCO II LTDA	100	10	5	5	(1)
MC49 - GIOVANNI GRONCHI - SPE EMPREENDIMENTO MC GIOVANNI GRONCHI LTDA.	100	16.060	2.555	13.505	9.281
MC51 - SANTA CECILIA - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CECILIA LTDA	100	137	134	3	(3)
MC53 - BERRINI - SPE EMPREENDIMENTO MC BERRINI LTDA	100	9.958	9.207	751	(350)
MC54 - PAULISTA - SPE EMPREENDIMENTO MC PAULISTA LTDA	100	8.230	6.905	1.325	248
MC55 - ESTAÇÃO PENHA - SPE EMPREENDIMENTO MC PENHA III LTDA	100	9.184	3.036	6.148	4.224
MC57 - SANTA CECILIA II - SOBRAL 19 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	81	72	9	(1)
MC58 - BROOKLIN - SPE EMPREENDIMENTO MC BROOKLIN LTDA	100	258	252	6	(2)
MC59 - FREGUESIA DO Ó - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO Ó LTDA.	100	95	92	3	(3)
MC60 - PRAÇA DA ARVORE - SPE EMPREENDIMENTO MC PRACA DA ARVORE LTDA	100	3.635	3.713	(78)	(25)

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC61 - REPÚBLICA - SPE EMPREENDIMENTO MC REPÚBLICA LTDA.	100	6.439	6.146	293	26
MC62 - LIMÃO - SPE EMPREENDIMENTO MC LIMAO LTDA	100	8	2	6	(1)
MC63 - INTERLAGOS - SPE EMPREENDIMENTO MC INTERLAGOS LTDA.	100	3.533	2.507	1.026	1.022
MC64 - FREGUESIA DO Ó II - SPE EMPREENDIMENTO MC FREGUESIA DO O II LTDA	100	13.664	5.632	8.032	6.267
MC65 - VILA SONIA II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA SONIA LTDA	100	7.195	4.656	2.539	1.750
MC66 - SPE EMPREENDIMENTO MC GUILHERMINA ESPERANCA LTDA	100	8.772	5.324	3.448	3.537
MC68 - VILA RÉ - SALVADOR 31 INCORPORADORA SPE LTDA	100	7.720	6.845	875	865
MC69 - VILA ROMANA - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA ROMANA LTDA	100	10.601	6.049	4.552	358
MC70 - SANTA CRUZ - SPE EMPREENDIMENTO MC SANTA CRUZ LTDA	100	4.263	2.639	1.624	(249)
MC71 - VILA PRUDENTE II - SPE EMPREENDIMENTO MC VILA PRUDENTE II LTDA	100	7.934	3.945	3.989	4.005
MC73 - ESTAÇÃO VILA SONIA - ITAPORÃ 22 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8.128	5.054	3.074	2.548
MC74 - NOVE DE JULHO - SPE EMPREENDIMENTO MC 14 BIS LTDA	100	9.331	3.041	6.290	4.598
MC75 - SPE EMPREENDIMENTO MC ESTACAO VILA PRUDENTE LTDA	100	8.413	6.224	2.189	2.181
MC77 - AMADOR BUENO - MANAUS 05 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.736	829	1.907	1.925
MC78 - AVENIDA ITAQUERA - IMPERATRIZ 16 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	13.145	10.691	2.454	2.444
MC79 - CASTRO VERDE - PORTO ALEGRE 06 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	16	8	8	(2)
MC80 - MANKEL - NOVO HAMBURGO 18 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	82	73	9	(1)
MC81 - IUPEBA - BLUMENAU 11 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	2	9	-
MC82 - IPIRANGA II - FORTALEZA 07 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.807	3.537	3.270	2.287
MC83 - MUNHOZ DE MELO - CURITIBA 29 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.211	2.235	(24)	(34)
MC84 - SHELDON - BELO HORIZONTE 02 INCORPORADORA SPE LTDA	100	4.885	4.361	524	516
MC85 - CABRAL MENEZES - CAMPO GRANDE 10 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	1	7	(1)
MC86 - HENRIQUE JACOBS - JOINVILLE 20 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.129	4.783	1.346	1.336
MC87 - VILA DOS REMEDIOS - MACAPÁ 12 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.294	3.156	3.138	2.997
MC88 - IRMÃ EMERENCIANA - MARINGÁ 23 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	3.583	2.244	1.339	1.329
MC89 - ANA NERI - NORMANDIA 21 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.893	4.669	3.224	3.214
MC90 - MANOEL ANTONIO - BOA VISTA 09 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	28	20	8	(1)
MC91 - BENEDITO GUEDES - LONDRINA 24 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	7.166	5.223	1.943	1.932
MC93 - PROF. ANTONIO - PLANALTINA 32 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	4.856	4.509	347	338
MC94 - SILVIO DE CAMPOS - SÃO LUIS 04 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	2.569	2.664	(95)	(105)
MC95 - MARQUESA DE SANTOS - VITORIA 34 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.402	5.485	917	907
MC96 - GUILHERME MANKEL - CAMPINAS 13 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	59	51	8	(2)
MC97 - JOÃO CALIXTO - RIO DE JANEIRO 03 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	12.120	8.851	3.269	3.259
MC98 - VALLE PONTIN - CRICIUMA 28 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.338	3.841	2.497	2.487
MC99 - TREZE DE MAIO - BETIM 14 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC101 - TRIUNFO 36 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC102 - RIO BRANCO 35 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	8	-	8	(2)
MC103 - JOÃO ALFREDO - ELDORADO 33 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	6.756	4.152	2.604	2.594
MC104 - CIOFFI - FLORIANOPOLIS 08 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	1	8	(2)
MC105 - DOMINGOS MANOEL - JUNDIAI 25 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC106 - AURORA - PELOTAS 30 INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	8	2	(8)
MC107 - CONDE - UBERABA 39 INCORPORADORA SPE LTDA	100	6.549	4.055	2.494	2.484

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investimentos	% Participação direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado líquido
MC108 - FRANCISCO SIRACUSA - PETRÓPOLIS 38 INCORPORADORA SPE LTDA	100	13	4	9	(1)
MC109 - GIOVANNI DI BALDUCCIO - GOIANIA 40 INCORPORADORA SPE LTDA	100	16	8	8	(2)
MC110 - CRISTO REI - TERESOPOLIS 26 INCORPORADORA SPE LTDA	100	21.141	15.283	5.858	5.848
MC111 - NITEROI 15 INCORPORADORA SPE LTDA	100	61	56	5	(5)
MC112 - TABATINGA 17 INCORPORADORA SPE LTDA	100	8	-	8	(2)
MC113 - BELEM 42 INCORPORADORA SPE LTDA	100	12	3	9	(1)
MC114 - UBERLANDIA 27 INCORPORADORA SPE LTDA	100	10.831	9.621	1.210	1.200
MC115 - BARUERI 37 INCORPORADORA SPE LTDA	100	15	8	7	(3)
MC116 - CHAPECO 43 INCORPORADORA SPE LTDA	100	1.899	1.891	8	(2)
MC117 - PARANAGUA 44 INCORPORADORA SPE LTDA	100	17	9	8	(2)
MC118 - PORTO VELHO 45 INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC119 - RUA DO LAGO - ARACAJU 46 INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC120 - SOROCABA 47 INCORPORADORA SPE LTDA	100	267	535	(268)	(278)
MC121 - 121 CAJAMAR INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC122 - 122 BOTUCATU INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC123 - 123 RESENDE INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	12	(1)	(11)
MC124 - 124 ITABORAI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC125 - 125 IPATNGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	14	4	10	-
MC126 - 126 ARAGUARI INCORPORADORA SPE LTDA.	100	11	7	4	(6)
MC127 - 127 ALVORADA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC128 - 128 DIVINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA.	100	10	-	10	-
MC129 - 129 MACAÉ INCORPORADORA SPE LTDA.	100	9	-	9	(1)
MC130 - 130 VOTUPORANGA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	1.275	1.271	4	(2)
MC131 - 131 SAQUAREMA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	70	71	(1)	(9)
MC132 - 132 DIAMANTINA INCORPORADORA SPE LTDA.	100	69	62	7	(1)
MC133 - 133 ATIBAIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC134 - 134 ITAPEVI INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC135 - 135 ARACATUBA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC136 - 136 AMERICANA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC137 - 137 ARUJA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC138 - 138 MAUA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC139 - 139 COTIA INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	-	9	(1)
MC140 - 140 ARARAQUARA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC141 - 141 ALTINOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC142 - 142 JANDIRA INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
MC143 - 143 NOVA IGUAÇU INCORPORADORA SPE LTDA	100	36	28	8	(2)
MC144 - 144 NOVA FRIBURGO INCORPORADORA SPE LTDA	100	34	29	5	(5)
MC145 - 145 NILOPOLIS INCORPORADORA SPE LTDA	100	9	2	7	(2)
MC146 - 146 NITEROI II INCORPORADORA SPE LTDA	100	10	-	10	-
		<u>690.429</u>	<u>286.921</u>	<u>403.508</u>	<u>213.976</u>

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Imobilizado

#### 10.1. Composição do imobilizado

Descrição	Taxa média de depreciação (%)	Controladora e Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024
Direito de uso (a)	10	6.788	6.896
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	374	504
Móveis e utensílios	10	142	131
Computadores e periféricos	20	835	835
Máquinas e equipamentos	10	995	995
Outros	10	2.118	1.815
Subtotal		11.252	11.176
(-) Depreciação/amortização acumulada		(3.696)	(3.043)
Total do imobilizado líquido		7.556	8.133

(a) A Companhia possui contratos de arrendamento de imóveis de sua sede localizada em São Paulo. Os prazos desses arrendamentos variam entre 01 e 05 anos.

#### 10.2. Movimentação do imobilizado

##### 10.2.1. Controladora e consolidado

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldos em 30/06/2025
Direito de uso	6.896	1.279	1.387	6.788
Benfeitorias em imóveis de terceiros	504	12	143	373
Móveis e utensílios	131	10	-	141
Computadores e periféricos	835	-	-	835
Máquinas e equipamentos	995	-	-	995
Outros	1.815	305	-	2.120
Subtotal	11.176	1.607	(1.530)	11.253
(-) Depreciação/amortização acumulada	(3.043)	(256)	(910)	(4.209)
Imobilizado líquido	8.133	1.351	(2.440)	7.044

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Adições	Baixas	Saldos em 31/12/2024
Direito de uso	6.138	803	(45)	6.896
Benfeitorias em imóveis de terceiros	199	306	(1)	504
Móveis e utensílios	189	-	(58)	131
Computadores e periféricos	265	570	-	835
Máquinas e equipamentos	995	-	-	995
Outros	1.094	721	-	1.815
Subtotal	8.880	2.400	(104)	11.176
(-) Depreciação/amortização acumulada	(2.115)	(1.976)	1.048	(3.043)
Imobilizado líquido	6.765	424	944	8.133

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Empréstimos e financiamentos

Total dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Financiamento à construção	-	-	103.012	70.891
Passivo de cessão	197.473	-	197.473	-
	<u>197.473</u>	<u>-</u>	<u>300.485</u>	<u>70.891</u>
Circulante	12.420	-	85.241	42.710
Não circulante	185.053	-	215.244	28.181
	<u>197.473</u>	<u>-</u>	<u>300.485</u>	<u>70.891</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	-	70.891
(+) Captação de empréstimos e financiamentos	128.140	188.648
(+) Captação (Cotas Subordinadas)	76.381	76.381
(-) Pagamento do principal	(9.036)	(36.845)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	7.567	11.007
(-) Juros pagos	(5.579)	(9.597)
Saldos em 30 de junho de 2025	<u>197.473</u>	<u>300.485</u>

11.1 Financiamento à construção - detalhamento

Descrição	Classificação	Taxa efetiva a.a.	Consolidado	
			30/06/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	Dívida operacional	8,30% a 18,20%	103.012	70.891
			<u>103.012</u>	<u>70.891</u>

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. Os financiamentos estão sujeitos à taxa de juros de 8,30% a 18,20% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR e Poupança, com amortizações atreladas à geração de caixa dos projetos e/ou recursos próprios, no prazo de 24 meses ou 36 meses, garantidos por hipotecas ou outras avenças dos respectivos imóveis. Os financiamentos não possuem "covenants" financeiros e/ou não-financeiros.

Vencimentos	30/06/2025
2025	36.539
2026	54.197
2027	12.276
	<u>103.012</u>

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 11.2 Passivo de Cessão - detalhamento

A Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários (CRI), conforme descrito na NE nº 6, para o qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por ainda participar dos riscos envolvidos na operação e ter obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período de vigência, tais como recomposição do fundo de reservas e aquisição de cotas subordinadas de CRI. Abaixo destacamos situações, entre outras, que poderão levar ao reembolso compulsório e resgate antecipado das obrigações:

- Em relação a totalidade dos créditos imobiliários, caso, exclusivamente nas próximas 2 (duas) divulgações trimestrais de demonstrações financeiras auditadas, subsequentes à Data de Emissão, a Cessionária verifique que a Companhia apresentou volume de Caixa e Equivalentes de Caixa (consolidado) em montante inferior a R\$ 100.000 (cem milhões de reais) ("Caixa Mínimo");
- Em relação a totalidade dos créditos imobiliários, caso a Companhia não observe o índice financeiro "Dívida Líquida/Patrimônio Líquido" menor ou igual a 1,25x, acompanhado trimestralmente pela cessionária, até o pagamento integral das obrigações.

A Companhia encontra-se adimplente com relação a todas as cláusulas contratuais, que poderão levar ao reembolso compulsório e resgate antecipado das obrigações.

Os recebíveis ora cedidos ainda não estão performados, portanto, não é possível transferir todos os riscos para a cessionária.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Abaixo o detalhamento da operação, que vence em 06 de março de 2035.

Data	Evento	CRI.387.CIA.2_IF 25B2979856		CRI.387.CIA.1_IF 25B2974587		TOTALS
		Valores	Taxa a.a.	Valores	Taxa a.a.	
31/03/2025	Integralizações (a)	30.000		98.140		128.140
31/03/2025	Encargos apropriados	666		1.298		1.964
30/06/2025	Amortizações	(1.790)		(3.495)		(5.285)
30/06/2025	Encargos pagos	(954)		(4.625)		(5.579)
30/06/2025	Encargos a apropriar	1.293	IPCA + 12,85 % a.a.	4.310		5.603
30/06/2025	Saldo OPEA	29.215		95.628	CDI + 5% a.a.	124.843
30/06/2025	(-) Baixas					(3.751)
30/06/2025	Saldo METROCASA					121.092
30/06/2025	Cotas Subordinadas					76.381
CIRCULANTE						12.420
NÃO CIRCULANTE						185.053
						<u>197.473</u>
SALDO EM 30/06/2025						
(a) Composição das integralizações						
	Recebido no 1º trimestre de 2025	115.494				
	Fundo de reserva	12.012				
	Fundo de despesa	323				
	Despesas flat	311				
	Valores das integralizações	<u>128.140</u>				

12. Fornecedores

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores diversos	2.297	655	9.914	3.173
Prestadores de serviços	2.352	1.924	6.311	6.751
Fornecedores de obras	716	551	63.889	43.659
	<u>5.365</u>	<u>3.130</u>	<u>80.114</u>	<u>53.583</u>

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Provisões	51	18
Pró-labore a pagar	257	317
Salários e encargos	97	194
Retenções	27	45
RET	6	20
Outros	184	132
	<u>622</u>	<u>726</u>

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Provisões	143	184
Pró-labore a pagar	257	317
Salários e encargos	140	293
IRPJ/CSLL	4	5
Retenções	2.490	1.801
RET	2.266	1.459
Outros	183	131
	<u>5.483</u>	<u>4.190</u>

### 14. Passivo de arrendamento

A Companhia possui arrendamentos de imóveis, com prazos que variam entre um e cinco anos.

Os principais arrendamentos da Companhia são as salas comerciais onde sua sede está localizada.

Os contratos de arrendamentos a pagar possuem taxa de juros de 5,45% ao ano.

A Companhia adotou como prática contábil os requisitos do CPC 06 (R2) - Arrendamentos (IFRS16 - Leases) na mensuração e remensuração do seu direito de uso, empregando o modelo de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação. A Administração avaliou a utilização de fluxos nominais e concluiu que esses não apresentam distorções relevantes nas informações apresentadas.

#### 14.1. Composição do saldo:

Descrição	Controladora e Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivo de arrendamento	4.451	5.589
Juros a apropriar	(404)	(504)
	<u>4.047</u>	<u>5.085</u>
Circulante	1.214	1.595
Não circulante	2.833	3.490

#### 14.2. Movimentação

Descrição	Controladora e Consolidado				
	Saldos em 31/12/2024	Juros incorridos	Adições	Baixas (pagamentos)	Saldos em 30/06/2025
Passivo de arrendamento	5.589	-	(128)	(1.010)	4.451
Juros a apropriar	(504)	138	(38)	-	(404)
Subtotal	<u>5.085</u>	<u>138</u>	<u>(166)</u>	<u>(1.010)</u>	<u>4.047</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Controladora/Consolidado				Saldos em 31/12/2024
	Saldos em 31/12/2023	Juros incorridos	Adições	Baixas (pagamentos)	
Arrendamento a pagar	4.968	-	1.955	(1.334)	5.589
Juros a apropriar	(497)	174	(181)	-	(504)
Subtotal	4.471	174	1.774	(1.334)	5.085

14.3. Vencimentos

Anos	30/06/2025	31/12/2024
2025	735	1.563
2026	1.172	1.258
2027	936	1.087
2028	750	873
2029	418	304
2030	36	-
	4.047	5.085

15. Imposto de Renda e Contribuição Social (corrente e diferido)

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79, da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.2.

15.1 Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	156.978	101.390
Alíquota aplicável	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(53.373)	(34.473)
Efeito do imposto sobre:		
Resultado da equivalência patrimonial	73.048	46.567
Diferenças temporárias		
Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	(19.728)	(12.165)
(=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado		
Corrente	(53)	(123)
Diferido	-	52
	(53)	(71)
Alíquota efetiva	0,03%	0,07%

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	166.518	105.071
Alíquota aplicável	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(56.616)	(35.724)
Efeito do imposto sobre:		
Resultado da equivalência patrimonial	-	-
Diferenças temporárias	-	-
Diferença de tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	47.023	31.972
(=) Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado		
Corrente	(5.580)	(3.824)
Diferido	(4.013)	72
	<u>(9.593)</u>	<u>(3.752)</u>
Alíquota efetiva	<u>5,76%</u>	<u>3,57%</u>

## 15.2 Composição dos impostos e contribuições diferidos

### Ativo

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	107	146
IRPJ	64	88
CSLL	34	46
Total	<u>205</u>	<u>280</u>
Circulante	-	-
Não circulante	205	280

### Passivo

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	832	832
IRPJ	501	501
CSLL	261	261
Total	<u>1.594</u>	<u>1.594</u>
Não circulante	1.594	1.594

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
PIS/COFINS	16.799	12.434
IRPJ	10.105	7.480
CSLL	5.278	3.907
Total	<u>32.182</u>	<u>23.821</u>
Não circulante	32.182	23.821

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15.3 Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

#### Corrente

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
IRPJ	(35)	(76)
CSLL	(18)	(47)
Total	<u>(53)</u>	<u>(123)</u>

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
IRPJ	(3.662)	(2.305)
CSLL	(1.918)	(1.519)
Total	<u>(5.580)</u>	<u>(3.824)</u>

#### Diferido

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
IRPJ	-	98
CSLL	-	(46)
Total	<u>-</u>	<u>52</u>

Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
IRPJ	2.634	405
CSLL	1.380	(333)
Total	<u>4.013</u>	<u>72</u>

### 16. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.1, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 3.1:

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	553
	-	553
Circulante	-	553
Descrição	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	2.018	7.971
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	166.438	188.658
	168.456	196.629
Circulante	20.071	29.384
Não circulante	148.385	167.245

## 17. Provisões

### 17.1. Provisão para demandas judiciais

A Administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

Natureza	Controladora e Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Civil	3.998	2.591
Trabalhistas	1.325	366
Previdenciária	6.826	5.682
	12.148	8.639

### Movimentação das provisões

	Controladora e Consolidado			
	Trabalhistas	Cíveis	Previdenciária	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	366	2.591	5.682	8.639
Provisão	1.130	2.143	1.144	4.416
(-) Baixas	(171)	(736)	-	(908)
Saldos em 30 de junho de 2025	1.325	3.998	6.826	12.148

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 17.2. Perdas possíveis, não provisionadas no balanço

Em 30 de junho de 2025 a Companhia possui ações trabalhistas e cíveis envolvendo riscos de perda que foram classificados como possíveis pelos consultores jurídicos no montante estimado de R\$ 92 (R\$ 1.403 em 31 de dezembro de 2024).

#### 18. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.1 (i), o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas:

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra:

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Empreendimentos em Construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receitas de vendas contratuais	2.961.366	2.726.366
Receitas de vendas apropriadas	1.506.152	1.248.450
(-) Distratos - receitas estornadas	-	(4.100)
(b) Receitas de vendas apropriadas liquidas	1.506.152	1.244.350
(ii) Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	1.455.215	1.482.016
(iii) Receitas indenização por distratos		
Receita indenização por distratos	-	(4.100)
Total	-	(4.100)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimento em Construção		
(c) Custo orçado das unidades (sem encargos)	1.644.988	1.555.434
Custo Incorrido líquido		
(d) Custo de construção incorrido	(841.977)	(721.472)
Custo de construção incorrido	(841.977)	(721.472)
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargo financeiro) (c-d)	803.011	833.962
(%) Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	51%	46%
Resultado a apropriar	652.204	648.054
	45%	44%
(v) Custo a apropriar de estoque		
Empreendimentos em construção		
(e) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	361.523	567.122
(f) Custo de construção incorrido	(101.470)	(149.098)
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (e-f)	260.053	418.024

## 19. Patrimônio Líquido

### 19.1. Capital social

O capital social em 30 de junho de 2025 é de R\$ 63.005, dividido em 15.450.000 (quinze milhões, quatrocentas e cinquenta mil reais) ações ordinárias sem valor nominal (R\$ 63.000 em 31 de dezembro de 2024).

Em 30 de junho de 2025 a composição dos acionistas da Companhia pode ser assim demonstrada:

Sócios	Ações emitidas	Valor (R\$ mil)
Jotapar Participações S/A	12.750.000	53.550
July Participações S/A	2.250.000	9.450
Claudio Marcos Souza Lima (a)	225.000	2
Marcus Vinicius Custódio (a)	225.000	2
Total	15.450.000	63.005

(a) Aumento do capital social conforme boletins de subscrição de ações, aprovados na Reunião do Conselho de Administração de 31 de março de 2025.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19.2. Reserva de capital

#### 19.2.1 Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações

Conforme divulgado na NE nº 25 a Companhia reconhece nessa rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações, concomitantemente ao período das opções de ações. O valor acumulado até 30 de junho de 2025 foi de R\$ 13.958.

### 19.3. Reserva de lucros

Essa reserva é constituída pelos lucros acumulados não distribuídos aos acionistas. Em assembleia geral ordinária de 22 de fevereiro de 2024, a Companhia deliberou a distribuição de dividendo adicional, no montante de R\$ 122.864, referente ao lucro apurado no exercício de 31 de dezembro de 2023.

### 19.4. Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 30 de junho de 2025, o saldo é de R\$ 12.600 (R\$ 12.600 em 31 de dezembro de 2024).

### 19.5. Reserva de investimentos

A Reserva de investimentos tem o objetivo de prover fundos que garantam o nível de capitalização da Companhia, investimentos em atividades relacionadas com o objeto social e/ou o pagamento de dividendos futuros aos acionistas ou suas antecipações. Em 30 de junho de 2025 o saldo é de R\$ 62.286 (R\$ 62.286 em 31 de dezembro de 2024).

### 19.6. Distribuição de dividendos

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de fevereiro de 2024 foi aprovada a distribuição do dividendo adicional aos acionistas na proporção de suas participações conforme abaixo:

	Valor
Jotapar Participações S/A	104.434
July Participações S/A	18.430
	<u>122.864</u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na Reunião do Conselho de Administração de 27 de agosto de 2024 foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas na proporção de suas participações, conforme abaixo:

	Valor
Jotapar Participações S/A	86.120
July Participações S/A	15.198
	<u>101.318</u>

Tendo em vista que os dividendos intercalares representaram em torno de 46% do Lucro Líquido do Exercício de 2024, os acionistas optaram por não distribuir dividendo mínimo obrigatório de 25%.

A movimentação dos saldos de dividendos a pagar (deliberados e mínimos) é a seguinte:

	Valor
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>186.478</u>
(+) Dividendo adicional deliberado	122.864
(+) Dividendos intercalares deliberados	101.318
(-) Dividendos pagos em 2024	(28.394)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>382.266</u>
(-) Dividendos pagos no 1º trimestre de 2025	(59.579)
(-) Dividendos pagos no 2º trimestre de 2025	(6.922)
Saldos em 30 de junho de 2025	<u><u>315.765</u></u>

O saldo de dividendos a pagar a cada acionista em 30 de junho de 2025 está assim representado:

	Valor
Jotapar Participações S/A	<u>271.824</u>
July Participações S/A	<u>43.941</u>
	<u><u>315.765</u></u>

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Lucro básico e diluído por ação

A seguir, o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

Descrição	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025
Lucro líquido do exercício	82.812	156.924
Quantidade média ponderada de ações	15.450	15.450
Lucro líquido por ação	5,3600	10,1569

Descrição	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Lucro líquido do exercício	50.696	101.319
Quantidade média ponderada de ações	15.000	15.000
Lucro líquido por ação	3,3797	6,7546

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

21. Receita operacional líquida

Em atendimento ao parágrafo 112A do CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, a composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 é abaixo demonstrada:

	Controladora			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Receita bruta com venda de imóveis	904	2.736	(1.804)	3.773
Prestação de serviços	285	285	5	5
Receita de aluguel	-	-	-	-
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-
(-) Distratos	(300)	(300)	(1.406)	(1.569)
(-) Impostos incidentes	(50)	(98)	203	(94)
Receita líquida	839	2.623	(3.002)	2.115

	Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Receita bruta com venda de imóveis	365.589	659.567	210.447	394.932
Prestação de serviços	285	285	5	5
Receita de aluguel	184	257	15	30
(+/-) Ajuste a valor presente	(6.428)	(5.333)	(1.004)	(2.172)
(-) Distratos	(1.853)	(2.267)	(1.487)	(1.780)
(-) Impostos incidentes	(5.687)	(10.461)	(2.259)	(4.093)
Receita líquida	352.090	642.048	205.717	386.922

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Custos e despesas por natureza

	Controladora			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Custo dos imóveis vendidos	(445)	(1.038)	1.079	416
Despesas Administrativas	(18.448)	(32.838)	(14.935)	(26.299)
Despesas comerciais	(13.228)	(24.741)	(5.624)	(13.602)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(32.121)</b>	<b>(58.617)</b>	<b>(19.480)</b>	<b>(39.485)</b>

	Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Custo dos imóveis vendidos	(223.245)	(404.179)	(129.267)	(235.628)
Despesas Administrativas	(18.767)	(33.661)	(10.632)	(23.243)
Despesas comerciais	(18.348)	(33.227)	(13.977)	(24.725)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(260.360)</b>	<b>(471.067)</b>	<b>(153.876)</b>	<b>(283.596)</b>

	Controladora			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Custo dos imóveis vendidos	(445)	(1.038)	1.079	416
Custo com provisão para garantia	-	-	-	-
Custo de Encargos Financeiros	-	-	-	-
Pessoal, benefícios e encargos sociais	(1.440)	(2.994)	(1.856)	(3.647)
Comissões sobre vendas	(9.720)	(18.866)	(2.807)	(8.520)
Serviços prestados	(12.282)	(20.759)	(11.601)	(18.606)
Aluguéis, condomínios e ITBI	(180)	(561)	(439)	(842)
Correios, energia, água e telefone	(62)	(145)	(77)	(159)
Tributárias	(260)	(283)	(30)	(93)
Depreciação e amortização	(529)	(1.022)	(427)	(869)
Despesas gerais	(965)	(1.777)	146	(1.057)
Provisão para demandas judiciais	(2.418)	(4.416)	(980)	(1.641)
Plano de opção de ações	(1.036)	(2.061)	-	-
Propaganda e publicidade	(2.780)	(4.691)	(2.487)	(4.281)
Stand de vendas	(4)	(4)	-	-
Outras despesas	-	-	(1)	(186)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(32.121)</b>	<b>(58.617)</b>	<b>(19.480)</b>	<b>(39.485)</b>

	Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Custo dos imóveis vendidos	(220.668)	(399.845)	(129.202)	(235.356)
Custo com provisão para garantia	(156)	(234)	(65)	(272)
Custo de Encargos Financeiros	(2.421)	(4.100)	-	-
Pessoal, benefícios e encargos sociais	(1.440)	(3.004)	(1.856)	(3.647)
Comissões sobre vendas	(9.723)	(18.881)	(8.321)	(14.035)
Serviços prestados	(12.970)	(21.901)	(7.109)	(15.154)
Aluguéis, condomínios e ITBI	(1.501)	(2.414)	(834)	(2.037)
Correios, energia, água e telefone	(62)	(145)	(77)	(159)
Tributárias	(282)	(343)	(162)	(398)
Depreciação e amortização	(529)	(1.022)	(427)	(869)
Despesas gerais	(4.358)	(7.908)	(2.351)	(5.557)
Provisão para demandas judiciais	(2.418)	(4.416)	(980)	(1.641)
Plano de opção de ações	(1.036)	(2.061)	-	-
Propaganda e publicidade	(2.793)	(4.790)	(2.491)	(4.285)
Stand de vendas	(3)	(3)	-	-
Outras despesas	-	-	(1)	(186)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(260.360)</b>	<b>(471.067)</b>	<b>(153.876)</b>	<b>(283.596)</b>

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	3.785	6.386	926	2.154
Juros e multas	140	267	106	283
Outras receitas	(699)	-	1	6
Total das receitas financeiras	3.226	6.653	1.033	2.443
	Controladora			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Despesas financeiras				
Juros e multas por atraso	(3)	(3)	(46)	(151)
Despesas bancárias	(95)	(144)	(61)	(227)
Outras despesas financeiras	(6.062)	(8.381)	(112)	(267)
Total das despesas financeiras	(6.160)	(8.528)	(219)	(645)
Resultado financeiro líquido	(2.934)	(1.875)	814	1.798
	Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	3.786	6.480	953	2.319
Juros e multas	1.358	3.115	856	1.289
Outras receitas	(637)	142	393	454
Total das receitas financeiras	4.507	9.737	2.202	4.062
	Consolidado			
	01/04 a 30/06/2025	01/01 a 30/06/2025	01/04 a 30/06/2024	01/01 a 30/06/2024
Despesas financeiras				
Juros e multas por atraso	(864)	(1.501)	(289)	(452)
Despesas bancárias	(1.302)	(4.316)	(884)	(1.612)
Outras despesas financeiras	(6.063)	(8.384)	(111)	(253)
Total das despesas financeiras	(8.229)	(14.201)	(1.284)	(2.317)
Resultado financeiro líquido	(3.722)	(4.464)	918	1.745

### 24. Instrumentos financeiros

#### 24.1. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Categorias dos principais instrumentos financeiros:

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Ativos financeiros		
A custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	104.864	64.249
Títulos e valores mobiliários	76.507	17
Contas a receber de clientes	37.146	37.215
Partes relacionadas	67.961	56.474
Outros créditos	19.785	2.423
Total dos ativos com riscos financeiros	<u>306.263</u>	<u>160.378</u>

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivos financeiras		
Custo amortizado e valor justo		
Empréstimos e financiamentos	197.473	-
Fornecedores	5.365	3.130
Dividendos a pagar	315.765	382.266
Adiantamentos de clientes	-	553
Passivo de arrendamento	4.047	5.085
Partes relacionadas	400.812	334.823
Outras contas a pagar	1.470	1.680
Total dos passivos financeiros	<u>924.932</u>	<u>727.537</u>

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Ativos financeiros		
A custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	128.627	80.370
Títulos e valores mobiliários	86.358	17.528
Contas a receber de clientes	799.051	594.191
Outros créditos	36.203	20.206
Total dos ativos com riscos financeiros	<u>1.050.239</u>	<u>712.295</u>

Passivos financeiras		
Custo amortizado e valor justo		
Empréstimos e financiamentos	300.485	70.891
Fornecedores	80.114	53.583
Dividendos a pagar	315.765	382.266
Adiantamentos de clientes	168.456	196.629
Passivo de arrendamento	4.046	5.085
Outras contas a pagar	21.009	16.415
Total dos passivos financeiros	<u>889.875</u>	<u>724.869</u>

#### a. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

b. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças nos planos governamentais, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- Riscos de escassez de crédito nos planos de incentivos governamentais de programas sociais de Habitação, como programa Minha casa, minha vida;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

### c. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

### d. Exposição a riscos de taxas de juros

A seguir a Companhia apresenta os impactos que seriam gerados por mudanças nas variáveis de riscos pertinentes às quais está exposta no final do período. As variáveis de riscos relevantes para a Companhia no período, levando em consideração o período projetado de doze meses.

Os demais fatores de riscos foram considerados irrelevantes para o resultado de instrumentos financeiros.

CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas  
 Período findo em 30 de junho de 2025  
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Essas variações estão apresentadas na tabela a seguir:

Controladora								
Análise da sensibilidade								30/06/2025
	Indicador	Taxa	Cenário I Provável	Cenário II 25%	Cenário III 50%	Cenário I Provável	Cenário II -25%	Cenário III -50%
<u>Ativos financeiros</u>								
Aplicações financeiras	CDI	12,16%	104.428	107.603	110.777	104.428	101.253	98.079
Caixa e equivalentes de caixa	-	0,00%	436	436	436	436	436	436
Títulos e valores mobiliários	CDI	12,16%	76.507	78.832	81.158	76.507	74.181	71.855
Contas a receber de clientes	INCC	7,22%	5.572	5.672	5.773	5.572	5.471	5.371
Contas a receber de clientes	-	0,00%	31.574	31.574	31.574	31.574	31.574	31.574
<u>Passivos financeiros</u>								
Passivo de cessão	CDI	12,16%	91.877	94.670	97.463	91.877	89.084	86.291
Passivo de cessão	IPCA	5,35%	29.215	29.606	29.997	29.215	28.824	28.433
Passivo de cessão - cota subordinada	CDI	12,16%	76.381	78.703	81.025	76.381	74.059	71.737
Fornecedores	-	0,00%	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365
Consolidado								
Análise da sensibilidade								30/06/2025
	Indicador	Taxa	Cenário I Provável	Cenário II 25%	Cenário III 50%	Cenário I Provável	Cenário II -25%	Cenário III -50%
<u>Ativos financeiros</u>								
Aplicações financeiras	CDI	12,16%	104.429	107.604	110.778	104.429	101.254	98.080
Caixa e equivalentes de caixa	-	0,00%	24.198	24.198	24.198	24.198	24.198	24.198
Títulos e valores mobiliários	CDI	12,16%	86.358	88.983	91.609	86.358	83.733	81.107
Contas a receber de clientes	INCC	7,22%	119.858	122.021	124.185	119.858	117.694	115.531
Contas a receber de clientes	-	0,00%	679.193	679.193	679.193	679.193	679.193	679.193
<u>Passivos financeiros</u>								
Empréstimos e financiamentos	TR	1,39%	103.012	103.370	103.728	103.012	102.654	102.296
Passivo de cessão	CDI	12,16%	91.877	94.670	97.463	91.877	89.084	86.291
Passivo de cessão	IPCA	5,35%	29.215	29.606	29.997	29.215	28.824	28.433
Passivo de cessão - cota subordinada	CDI	12,16%	76.381	78.703	81.025	76.381	74.059	71.737
Fornecedores	-	0,00%	80.114	80.114	80.114	80.114	80.114	80.114
Adiantamentos de clientes	INCC	7,22%	168.456	171.497	174.537	168.456	165.415	162.375

e. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, por meio de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida. Porém atualmente o programa social Minha Casa Minha Vida, e a instituição financeira Caixa Econômica Federal tem forte influência nas atividades da Companhia.

g. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços);
- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo estão enquadrados no Nível 2.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nesse período, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

## 25. Programa de outorga de opções de compra de ações

Em 28 de fevereiro de 2024, foi aprovado pela assembleia geral extraordinária da Companhia o “Plano de Incentivo de Longo Prazo da Construtora Metrocasa S.A.”, que tem por objetivo estimular e incentivar a produtividade sustentável, a geração de valor de longo prazo, retenção e permanência das Pessoas Elegíveis e o alinhamento do interesse das Pessoas Elegíveis e os acionistas da Companhia, por meio da concessão de Ações Restritas e/ou da Outorga de Opções, de forma a compartilhar riscos e ganhos de maneira equitativa e no longo prazo.

Em 11 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia, órgão responsável pela administração do Plano, aprovou o “Primeiro Programa de Outorga de Opções de Compra de Ações da Construtora Metrocasa S.A.”, que tem como objeto, estabelecer os termos e as condições da primeira Outorga de Opções aos Beneficiários, devendo este Programa e os respectivos contratos de outorga de opções de compra de ações serem interpretados sempre em conjunto.

O valor justo das opções foi estabelecido na data da outorga, sendo que ele é reconhecido como despesa no resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido durante o período de “*vesting*” do programa, à medida que os serviços são prestados pelos Beneficiários do programa.

Descrição do Programa:

- Prazo máximo das opções outorgadas: 4 anos;
- Período de “*vesting*”: 2024 a 2028;
- Quantidade de ações outorgadas: 1.158.750;
- Volatilidade esperada: 45,16%;
- Modelo de precificação: Black & Scholes.

O total das despesas registradas em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 2.061 (não há valores em 30 de junho de 2024, conforme NE nº 22).

## CONSTRUTORA METROCASA S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Período findo em 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 26. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2025, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

- Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 1.805.700);
- Responsabilidade civil, de engenharia e garantia construtor;
- D&O Despesas processuais e honorários advocatícios (valor aproximado de cobertura - R\$ 20.000).

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, desta forma, não foram revisadas pelos auditores independentes.

### 27. Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia possui contratos com proprietários de terrenos, conforme apresentado abaixo. A maioria desses contratos possuem cláusulas que permitem a dissolução deles, sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas. Essas condições abrangem principalmente a obtenção de aprovações legais, sejam municipais ou estaduais como registro de incorporação, alvará de construção, e, ainda a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos, dentre outras.

Esses compromissos serão registrados contabilmente quando todas as cláusulas nos contratos de aquisição de terrenos forem superadas e/ou atendidas, ou quando a Companhia obtiver o controle do ativo (terreno) e são apresentados de acordo com a quantidade de unidades habitacionais que serão desenvolvidas nos referidos terrenos:

	<u>Consolidado</u> <u>30/06/2025</u>
Circulante	3.511
Não Circulante	6.960
	<u>10.471</u>

### 28. Eventos subsequentes

Durante o período compreendido entre 30 de junho de 2025 até a data de emissão e aprovação dessas demonstrações contábeis não houve eventos subsequentes que requerem ajustes ou divulgação.